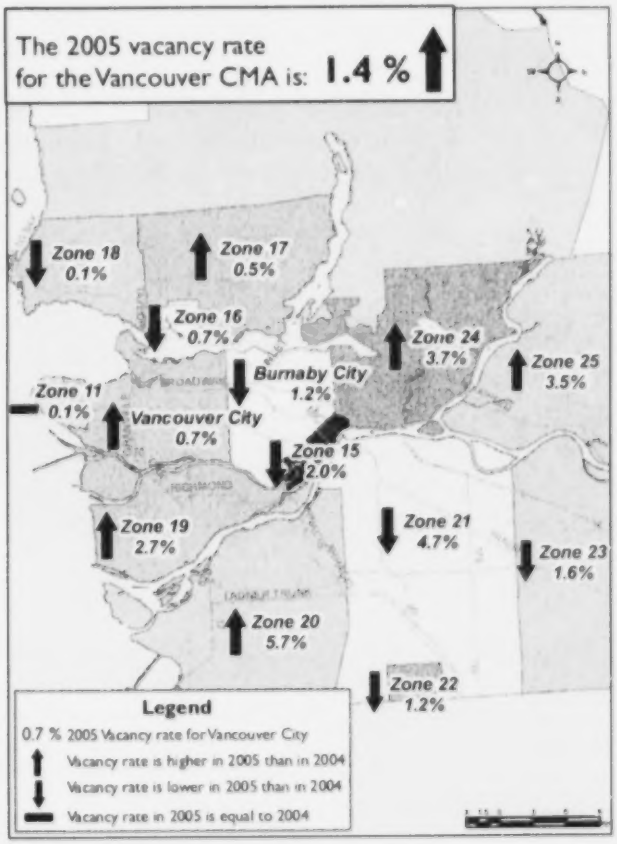
RENTAL MARKET REPORT

VANCOUVER CMA

OCTOBER 2005

Rental Demand Stays Strong

- The average vacancy rate in the Vancouver CMA edged up to 1.4 per cent in October from 1.3 per cent in October 2004.
- Despite a robust home ownership market, the vacancy rate has remained below the fifteen-year average of 1.5 per cent during the last two CMHC Rental Market Surveys.
- The average rental rate increased from 1.5 – 2.7 per cent depending on the number of bedrooms, with larger suites seeing greater rent increases.
- Overall, rents continue to keep pace with inflation.


The 2005 vacancy rate for the Vancouver CMA is: 1.4 %
Zone 18 0.1%
Zone 17 0.5%
Zone 16 0.7%
Zone 24 3.7%
Zone 25 3.5%
Burnaby City 1.2%
Zone 11 0.1%
Vancouver City 0.7%
Zone 15 2.0%
Zone 19 2.7%
Zone 21 4.7%
Zone 23 1.6%
Zone 20 5.7%
Zone 22 1.2%
Legend
0.7 % 2005 Vacancy rate for Vancouver City
Vacancy rate is higher in 2005 than in 2004
Vacancy rate is lower in 2005 than in 2004
Vacancy rate in 2005 is equal to 2004

IN THIS ISSUE

Analysis

1 Rental Demand Stays Strong
2 Apartment Vacancy Rate by Major Centres
3 Vacancy Rate Edges Up
4 Average Rents Move in Tandem with Inflation
4 Availability Rate
4 Forecast
5 Economic Outlook

STATISTICAL TABLES

1.1.1 Private Apt. Vac. Rates
1.1.2 Private Apt. Avg. Rents
1.1.3 # of Private Apt. Units Vacant and Universe
1.1.4 Private Apt. Avail. Rates
1.2.1 Private Apt. Vac. Rates by Year of Construction
1.2.2 Private Apt. Avg. Rents by Year of Construction
1.3.1 Private Apt. Vac. Rates by Structure Size
1.3.2 Private Apt. Avg. Rents by Structure Size
1.3.3 Private Apt. Vac. Rates by Structure Size and Zone
1.4 Private Apt. Vac. Rates by Rent Range
2.1.1 Private Row Vac. Rates
2.1.2 Private Row Avg. Rents
2.1.3 Number of Private Row Units Vacant and Universe
2.1.4 Private Row Avail. Rates
3.1.1 Row and Apt. Vac. Rates
3.1.2 Row and Apt. Avg Rents
3.1.3 # of Row and Apt. Units Vacant and Universe
3.1.4 Row and Apt. Avail.Rates

Canada

CMHC SCHL

106-02898/

Apartment Vacancy Rates (%) by Major Centres		
	2004	2005
Abbotsford	2.8	3.8
Calgary	4.3	1.6
Edmonton	5.3	4.5
Gatineau	2.1	3.1
Greater Sudbury	2.6	1.6
Halifax	2.9	3.3
Hamilton	3.4	4.3
Kingston	2.4	2.4
Kitchener	3.5	3.3
London	3.7	4.2
Montréal	1.5	2.0
Oshawa	3.4	3.3
Ottawa	3.9	3.3
Québec	1.1	1.4
Regina	2.7	3.2
Saguenay	5.3	4.5
Saint John	5.8	5.7
Saskatoon	6.3	4.6
Sherbrooke	0.9	1.2
St. Catharines-Niagara	2.6	2.7
St. John's	3.1	4.5
Thunder Bay	5.0	4.6
Toronto	4.3	3.7
Trois-Rivières	1.2	1.5
Vancouver	1.3	1.4
Victoria	0.6	0.5
Windsor	8.8	10.3
Winnipeg	1.1	1.7
Total	**2.7**	**2.7**

National Apartment Vacancy Rate Stabilizes

The average rental apartment vacancy rate in Canada's 28 major centres[1] was unchanged at 2.7 per cent in October 2005 compared to last year. This follows three consecutive increases in the vacancy rate over the 2002 to 2004 period. The vacancy rate remains below the average of 2.8 per cent observed over the 1995 to 2004 period.

Thanks to a solid economy and strong job creation, household formation has been healthy, which has promoted demand for both ownership and rental housing. The stabilizing of the vacancy rate across the major centres reflects a number of factors. As the majority of new immigrants initially settle in rental housing, high levels of immigration have been a key driver of rental demand over the past year. Also, across most centres, more renters are remaining in rental units as the gap between the cost of home ownership and renting increased in 2005. These two factors have put downward pressure on vacancy rates over the past year.

On the other hand, home ownership demand remained very strong, which can be seen from the record level of existing home sales in 2005. Strong home ownership demand continues to apply upward pressure on vacancy rates. Adding to this is the high level of condominium completions in some centres. Condominiums are a relatively inexpensive form of housing that are often purchased by renter households switching to home ownership. In some cases, condos supplement the rental market as they may be purchased by investors who, in turn, rent them out. Therefore, high levels of condominium completions have created competition for the rental market and have put upward pressure on vacancy rates.

Even though the average rental apartment vacancy rate has moved higher in recent years, many households are still facing affordability issues across Canada. Either these households need to move to less expensive units or require additional help to make their monthly shelter costs more affordable. In some cases, however, there are not enough vacant units to meet the needs of all households in core housing need. Therefore, additional affordable housing units continue to be required.

The centres with the highest vacancy rates in 2005 were Windsor (10.3 per cent), Saint John (NB) (5.7 per cent), Saskatoon (4.6 per cent), Thunder Bay (4.6 per cent), Edmonton (4.5 per cent), St. John's (NFLD) (4.5 per cent), and Saguenay (4.5 per cent). On the other hand, the major urban centres with the lowest vacancy rates were Victoria (0.5 per cent), Sherbrooke (1.2 per cent), Québec (1.4 per cent), Vancouver (1.4 per cent), Trois-Rivières (1.5 per cent), Calgary (1.6 per cent), and Greater Sudbury (1.6 per cent).

Average rents for two-bedroom apartments increased in 25 of the 28 major centres. However in 15 of the 25 major centres where rents were up, the increases were small. The greatest increases occurred in Kitchener, Victoria, and Quebec where rents were up 6.0 per cent, 4.8 per cent, and 4.2 per cent, respectively. Overall, the average rent for two-bedroom apartments across Canada's 28 major centres increased by 1.6 per cent in October 2005 compared to last year.

The highest average monthly rents for two-bedroom apartments were in Toronto ($1,052), Vancouver ($1,004), and Ottawa ($920), while the lowest were in Trois-Rivières ($474) and Saguenay ($472).

[1] Major centres are based on Statistics Canada Census Metropolitan Areas (CMAs) with the exception of the Ottawa-Gatineau CMA which is treated as two centres for Rental Market Survey purposes.

Vacancy Rate Edges Up

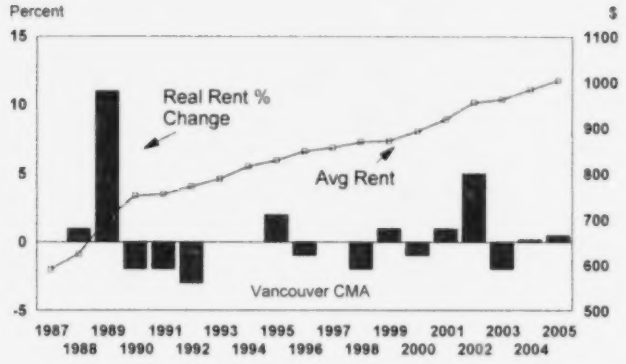
The average vacancy rate in the Vancouver CMA edged up to 1.4 per cent in October 2005 from 1.3 per cent in October 2004. Despite a robust home ownership market, the vacancy rate has remained below the fifteen-year average of 1.5 per cent during the last two CMHC Rental Market Surveys. Factors affecting both the demand and supply sides of the rental market are operating to keep vacancies low.

Demand for rental accommodation in the Vancouver CMA has remained strong in the face of a high level of first-time buyer activity. While historically low mortgage rates have increased the purchasing power of Greater Vancouver households, the exodus of renters into home ownership is being delayed in some instances as many renters who purchased new condominiums continue to wait for units to be completed. In addition, the robust Vancouver economy and its associated employment growth has precipitated an increase in the number of migrants to the city, many of which choose to rent at first before they buy.

The overall stock of privately initiated rental housing has hovered around 107,000 units for nearly a decade. Sellers' market conditions have enabled condominium builders and developers to bid-up land prices to the point where it is not nearly as economically viable to build rental accommodation as in previous years. However, individual investors have now supplanted large real estate firms as the main suppliers of new rental units to the marketplace. The investor condominium continues to add to the total supply of rental housing in Greater Vancouver. This 'informal' market will expand further as more and more of the apartment condominium units now under construction are completed and let into the marketplace by investors.

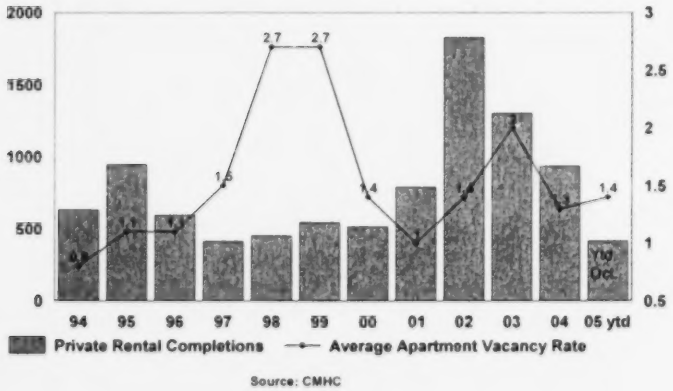
Rents

2 bedroom apartments



Source: CMHC

Vancouver Market Rental Completions



Source: CMHC

The lowest apartment vacancies were recorded in West End/Downtown zones, where just 63 out of 20,609 units were vacant in October, leaving a vacancy rate of 0.3 per cent. The South Granville/Oak and Kitsilano/Point Grey areas also posted a 0.3 per cent vacancy rate, while the Westside/Kerrisdale neighbourhood experienced a vacancy rate of just 0.2 per cent. These areas have consistently experienced the strongest demand for rental accommodation.

Overall, the vacancy rate in the City of Vancouver edged up from 0.6 to 0.7 per cent over the last year. Rising vacancies in the Mount Pleasant/Renfrew Heights, East Hastings, and Southeast Vancouver markets offset the declines in vacancies experienced in the other City of Vancouver rental market zones. The City of Vancouver contains more than half of all the privately initiated rental units in the Vancouver CMA.

Many of the suburban markets experienced declining vacancies in 2005. The Burnaby zones fell from a vacancy rate of 1.4 per cent in October 2004 to 1.2 per cent in October 2005. New Westminster vacancies also declined, with the vacancy rate dipping to 2.0 per cent from 2.4 per cent a year ago. The City of Surrey vacancy rate dropped below the 5 per cent mark, coming in at 4.7 per cent.

Vacancy Rate Edges Up

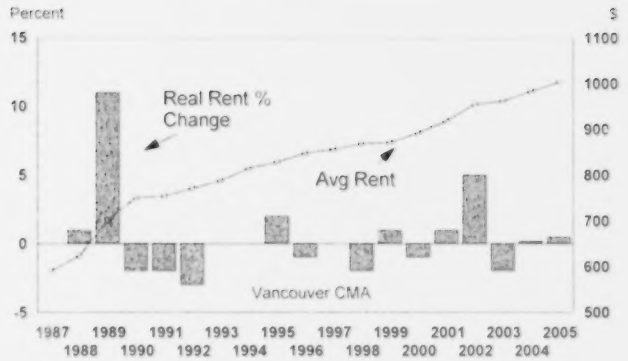
The average vacancy rate in the Vancouver CMA edged up to 1.4 per cent in October 2005 from 1.3 per cent in October 2004. Despite a robust home ownership market, the vacancy rate has remained below the fifteen-year average of 1.5 per cent during the last two CMHC Rental Market Surveys. Factors affecting both the demand and supply sides of the rental market are operating to keep vacancies low.

Demand for rental accommodation in the Vancouver CMA has remained strong in the face of a high level of first-time buyer activity. While historically low mortgage rates have increased the purchasing power of Greater Vancouver households, the exodus of renters into home ownership is being delayed in some instances as many renters who purchased new condominiums continue to wait for units to be completed. In addition, the robust Vancouver economy and its associated employment growth has precipitated an increase in the number of migrants to the city, many of which choose to rent at first before they buy.

The overall stock of privately initiated rental housing has hovered around 107,000 units for nearly a decade. Sellers' market conditions have enabled condominium builders and developers to bid-up land prices to the point where it is not nearly as economically viable to build rental accommodation as in previous years. However, individual investors have now supplanted large real estate firms as the main suppliers of new rental units to the marketplace. The investor condominium continues to add to the total supply of rental housing in Greater Vancouver. This 'informal' market will expand further as more and more of the apartment condominium units now under construction are completed and let into the marketplace by investors.

Rents

2 bedroom apartments



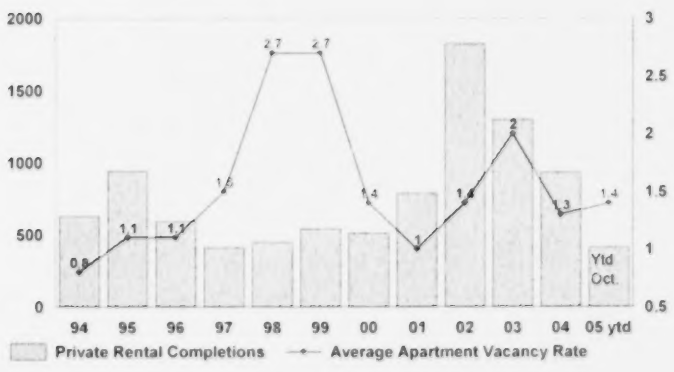
Source: CMHC

The lowest apartment vacancies were recorded in West End/Downtown zones, where just 63 out of 20,609 units were vacant in October, leaving a vacancy rate of 0.3 per cent. The South Granville/Oak and Kitsilano/Point Grey areas also posted a 0.3 per cent vacancy rate, while the Westside/Kerrisdale neighbourhood experienced a vacancy rate of just 0.2 per cent. These areas have consistently experienced the strongest demand for rental accommodation.

Overall, the vacancy rate in the City of Vancouver edged up from 0.6 to 0.7 per cent over the last year. Rising vacancies in the Mount Pleasant/Renfrew Heights, East Hastings, and Southeast Vancouver markets offset the declines in vacancies experienced in the other City of Vancouver rental market zones. The City of Vancouver contains more than half of all the privately initiated rental units in the Vancouver CMA.

Many of the suburban markets experienced declining vacancies in 2005. The Burnaby zones fell from a vacancy rate of 1.4 per cent in October 2004 to 1.2 per cent in October 2005. New Westminster vacancies also declined, with the vacancy rate dipping to 2.0 per cent from 2.4 per cent a year ago. The City of Surrey vacancy rate dropped below the 5 per cent mark, coming in at 4.7 per cent.

Vancouver Market Rental Completions



Source: CMHC

Average Rents Move in Tandem with Inflation

Average rents for larger apartments experienced the biggest increases over the last year. For example, the average rent for a bachelor apartment increased 1.5 per cent to $678 over the past year, while rents for units with three or more bedrooms rose 2.7 per cent to $1,184 during the same period. More dramatic rent increases also induced higher vacancies in larger units as consumers seek to maximize their housing dollar. As a result, the average vacancy rate for a bachelor unit increased only slightly from 0.9 per cent to 1.0 per cent over the last year, while the vacancy rate for apartments with three or more bedrooms climbed more significantly, from 1.7 per cent to 2.2 per cent in October 2005.

One bedroom units, which comprise 62 per cent of all rental apartments in the Vancouver CMA, experienced a rent increase of 1.8 per cent to $788 while maintaining the same 1.2 per cent vacancy rate as in 2004. Rents in the Vancouver CMA typically increase at or near the inflation rate, signalling that property managers are content with the current level of vacancies in their buildings.

The highest average rents were recorded in West Vancouver, an area that also boasts the highest home prices in the country. The average rent for a two-bedroom apartment hit $1,548 in October, up 3 per cent from the previous year. As expected, the lowest average rents, and hence the most affordable rental accommodations, were in Maple Ridge/Pitt Meadows, where a two-bedroom apartment could be rented for $768 on average. However, the City of Surrey also posted relatively low rents, with the average rent for a two-bedroom unit recorded at $777.

Availability Rate

A new CMHC rental market measurement is the availability rate. A rental unit is considered available if the existing tenant has given, or received, notice to move, and a new tenant has not signed a lease, or the unit is simply vacant. The availability rate can be an indicator of turnover in the rental market and under certain circumstances, an indicator of future demand/supply conditions.

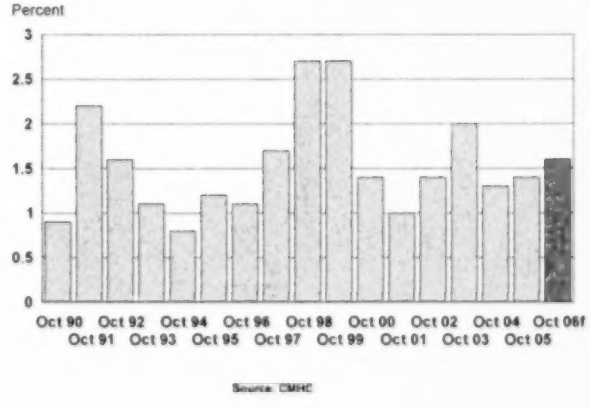
The overall availability rate in the Vancouver CMA rose from 2.3 per cent in October 2004 to 2.7 per cent in October 2005. This corresponds to the increase in the traditional vacancy rate as higher turnover is expected as the rate increases. In the West End/Downtown area the availability rate remain at the previous year's level of 1.3 per cent. Overall, in the City of Vancouver, the availability rate climbed to 1.7 per cent from 1.4 per cent in October 2004.

The interpretation of the availability rate is dependent upon market conditions. In the Vancouver CMA, the higher availability rate is not necessarily an indication that vacancies will increase. Higher turnover is a common occurrence in a market experiencing a transition between existing renter households entering the ownership market and new migrants, attracted by strong employment prospects, entering the rental market. In this way, a higher availability rate may not impact the vacancy rate as overall demand is not affected.

Forecast

The rental market in the Vancouver CMA will continue to be impacted by a robust housing market and an improving economy in 2006. The supply of informal rental accommodation will increase as new investor condominiums are completed and let into the rental market. Renters will continue to be induced into home ownership by low mortgage rates and improving employment conditions. These circumstances will provide upward pressure on vacancies over the next year. However, this pressure will be tempered by an increasing number of migrants moving to the Lower Mainland in search of jobs. As a result, the overall vacancy rate is forecast to edge up in 2006 to 1.6 per cent.

Vacancy Rate Forecast



Source: CMHC

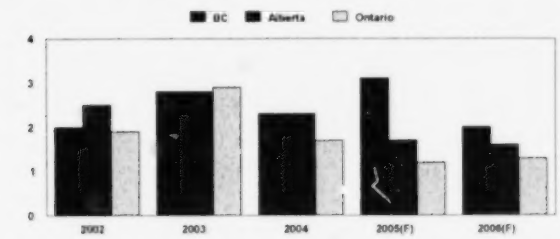
Economic Outlook

The British Columbia economy continues to surge ahead. Provincial GDP is on track to grow by 3.5 per cent this year, second only to Alberta's expected 3.8 per cent increase, and well above the National average of 2.9 per cent. The total value of BC exports was up 7 per cent through September, led by an astonishing 60 per cent increase in energy products. However, both lumber and pulp exports have dipped 10 and 15 per cent, respectively, so far this year.

Strong economic activity has propelled employment growth in the province to the highest in the country. As of the end of October, more than 65,000 new jobs were created and by year-end, BC's employment growth will reach 3.1 per cent, more than twice the national average of 1.4 per cent. Employment in Vancouver increased by 2.3 per cent during the first ten months of the year, accounting for 40 per cent of all job growth in the province.

The goods producing sector has experienced the strongest job growth in the province. While the total number of jobs created year-to-date was split evenly between the goods producing sector and the service sector, the former consists of less than 25 per cent of all jobs in the province. As a result, employment in the goods producing sector has climbed 6 per cent through the first ten months of the year.

Employment Growth
BC Leading Alberta & Ontario



Source: Stats Can, CMHC Forecast

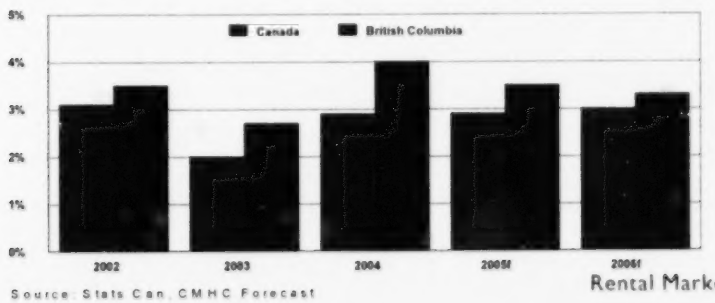
Leaders in this sector include mining (+30%) and construction (+21%). In fact, on a net basis, employment growth in the construction sector accounts for nearly all the new jobs created in the goods sector. While residential construction continues at a torrid pace, it is non-residential construction that has posted the largest gains this year. Building permit values in industrial, commercial, and institutional development have increased by 21, 58, and 143 per cent, respectively, over the first eight months of the year.

Strong employment growth reduced the provincial unemployment rate to just 5.1 per cent in October. The tighter labour market is now pushing wages higher as employers compete for workers. As a result, the average weekly wage in the province is expected to climb in the 3.2 per cent range through 2005, good news for many potential homebuyers in the face of rapidly rising home prices. Significant wage growth has occurred in some areas of the service sector during the first ten months of the year, especially scientific and professional services (+11%), transportation and warehousing (+8%), and in the hospitality services (+7%).

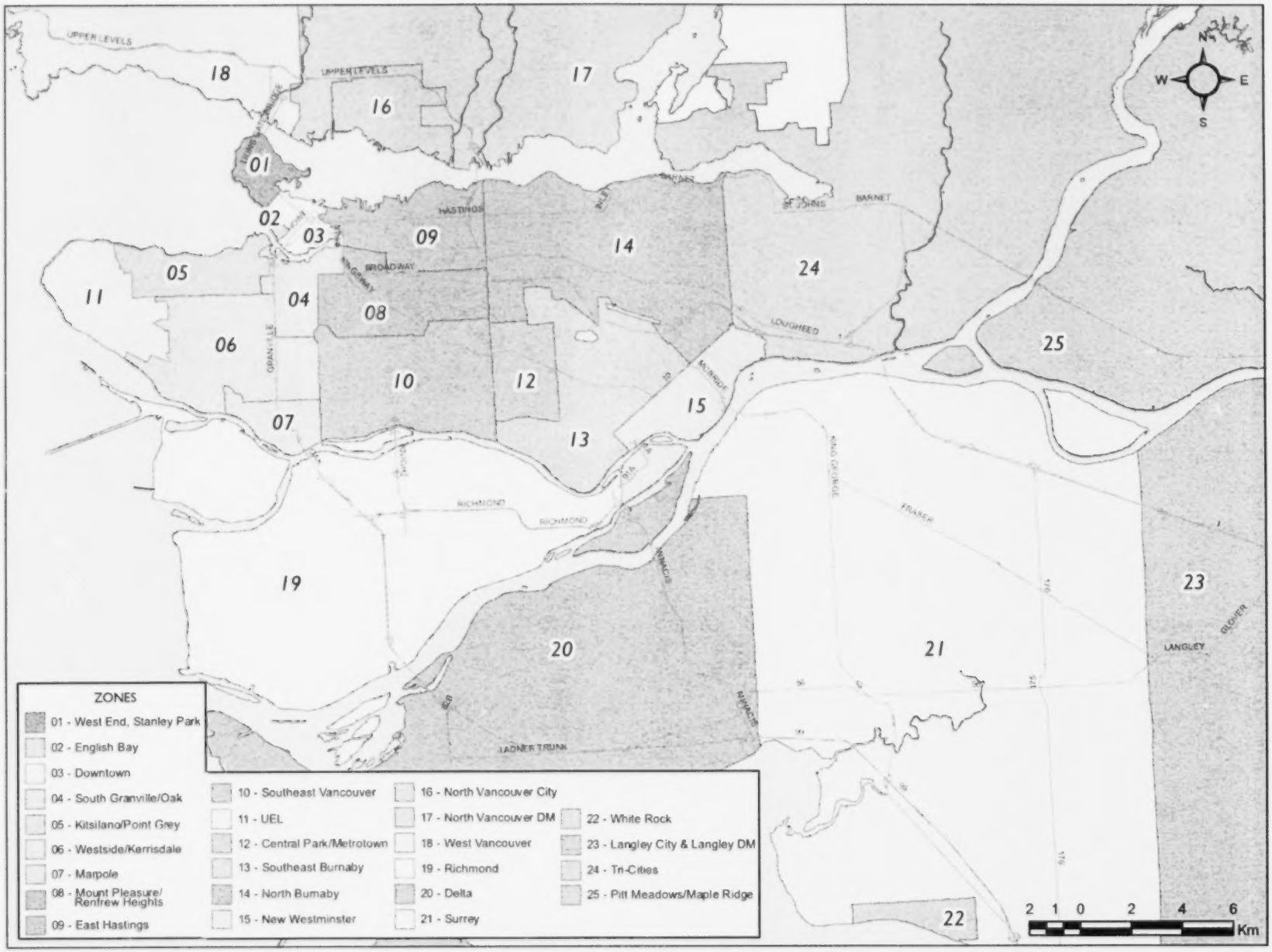
Consumer spending in the province remains robust. Retail sales continue to post new highs, having grown 6.3 per cent over the first nine months of the year. More importantly, wholesale sales have climbed even more rapidly (+9%), a strong signal of continued market confidence on the part of the province's retailers. Continued job growth, rising wages and comparatively low interest rates should keep consumer spending strong through 2006.

Rising employment levels, wage growth, and improving economic prospects will induce increased migration to the province both this year and next. Total net migration to the province is forecast to hit 40,000 persons by the end of this year and increase to 44,000 persons in 2006. Five years ago, total migration was a paltry 14,500. A total of 9,000 net inter-provincial migrants are expected to move to BC this year, with 10,500 forecast to take up residence in the province in 2006. International migration is also on the rise, with 27,000 persons forecast to arrive this year and 29,000 in 2006. The majority of international migrants settle in the Lower Mainland, generating demand for housing, especially rental accommodation.

BC Economy Outpaces the Country
Real GDP Growth



Source: Stats Can, CMHC Forecast


UPPER LEVELS
18
UPPER LEVELS
16
17
01
02
03
09
14
24
05
04
08
11
06
10
12
25
07
15
13
19
20
21
23
22
HASTINGS
BROADWAY
BARNET
LOUGHEED
RICHMOND
FRASER
LANGLEY
GLOVER
LADNER TRUNK
N
W
E
S
2 1 0 2 4 6
Km
ZONES
01 - West End, Stanley Park
02 - English Bay
03 - Downtown
04 - South Granville/Oak
05 - Kitsilano/Point Grey
06 - Westside/Kerrisdale
07 - Marpole
08 - Mount Pleasure/ Renfrew Heights
09 - East Hastings
10 - Southeast Vancouver
11 - UEL
12 - Central Park/Metrotown
13 - Southeast Burnaby
14 - North Burnaby
15 - New Westminster
16 - North Vancouver City
17 - North Vancouver DM
18 - West Vancouver
19 - Richmond
20 - Delta
21 - Surrey
22 - White Rock
23 - Langley City & Langley DM
24 - Tri-Cities
25 - Pitt Meadows/Maple Ridge

ZONE DESCRIPTIONS - VANCOUVER CMA	
Zone 1	**West End, Stanley Park** is the area between Stanley Park and Denman Street and extends to Coal Harbour to the north and English Bay to the south.
Zone 2	**English Bay** runs along Sunset Beach and English Bay to the south, connects to Davie Street to the North and Burrard Street to the East.
Zone 3	**Downtown** is the remainder of the West End not covered in Zone 1 and 2. Does not include the Downtown Eastside.
Zones 1-3	**West End/Downtown**
Zone 4	**South Granville/Oak** is west of Mount Pleasant and extends south to 33rd Avenue and west to Granville Street. Also includes the Fairview area and contains a section between Broadway to the north and 16th Avenue to the south, Burrard Street to the west and Granville Street to the east.
Zone 5	**Kitsilano/Point Grey** is the area west of South Granville/Oak that extends along 16th Avenue to the University Endowment Land.
Zone 6	**Westside/Kerrisdale** is the area south of Kitsilano/Point Grey and South Granville/Oak, and includes the areas: Kerrisdale, Mackenzie Heights, Dunbar, Shaugnessy and Oakridge.
Zone 7	**Marpole** is an area in South Vancouver that borders south of 57th Avenue between Cambie Street to the east and MacDonald Street to the west, and extends south down to the Fraser River.
Zone 8	**Mount Pleasant/Renfrew Heights** is the area that extends from the Mount Pleasant area to the west to Renfrew Heights to the east, and includes the neighbourhoods of Fraser and Knight. The area boundary to the north is Great Northern Way and Broadway, and roughly 33rd Avenue to the South.
Zone 9	**East Hastings** is the northeast area of Vancouver City, and includes the Downtown Eastside.
Zone 10	**Southeast Vancouver** includes the areas: Killarney, Fraserview, Collingwood and Champlain Heights.
Zones 1-10	**Vancouver City**
Zone 11	**University Endowment Lands** includes both the municipality and University of British Columbia. Note: the Rental Survey does not include student housing.
Zone 12	**Central Park/Metrotown** is the area between Boundary Road to the west and Royal Oak Avenue to the east, Moscrop Street and Gilpin Street to the north and Marine Drive to the south.
Zone 13	**Southeast Burnaby** extends to the border of New Westminster and includes the areas: Edmonds, Middlegate, Buckingham Heights, Deer Lake and Burnaby Lake.
Zone 14	**North Burnaby** is the northern half of Burnaby and includes the areas: Willingdon Heights, Brentwood Park, Capitol Hill, Sperling, Simon Fraser and Lougheed.
Zones 12-14	**Burnaby City**
Zone 15	**New Westminster** is the city boundaries.
Zone 16	**North Vancouver City** is the city boundaries.
Zone 17	**North Vancouver DM** is the district boundaries.
Zone 18	**West Vancouver** is the district boundaries.
Zone 19	**Richmond** is the city boundaries.
Zone 20	**Delta** is the corporation boundaries.
Zone 21	**Surrey** is the city boundaries.
Zone 22	**White Rock** is the city boundaries.
Zone 23	**Langley City and Langley DM** includes both the city and township boundaries.
Zone 24	**Tri-Cities** consists of Coquitlam, Port Coquitlam and Port Moody.
Zone 25	**Pitt Meadows/Maple Ridge** is the district boundaries for both municipalities.
Zones 1-25	**Vancouver CMA**

Zone Realignment and Census Tract Revision

For a number of centres, the zones were realigned to better match existing neighbourhoods (see zone descriptions) and, in some cases, the zones were renumbered. At the same time, the census tracts, which make up the zones, were revised to make them correspond to the 2001 census boundaries (as determined by Statistics Canada). The result of these two actions is the following: the universe size, the vacancy rate and the average rent reported for year 2004 in the 2004 rental market publications may be different from the year 2004 numbers reported in the 2005 reports.

Rental Market Report Tables

Available in ALL Rental Market Reports

Private Apartment Data:

1.1.1 Vacancy Rates (%) by Zone and Bedroom Type
1.1.2 Average Rents ($) by Zone and Bedroom Type
1.1.3 Number of Units - Vacant and Universe by Zone and Bedroom Type
1.1.4 Availability Rates (%) by Zone and Bedroom Type
1.2.1 Vacancy Rates (%) by Year of Construction and Bedroom Type
1.2.2 Average Rents ($) by Year of Construction and Bedroom Type
1.3.1 Vacancy Rates (%) by Structure Size and Bedroom Type
1.3.2 Average Rents ($) by Structure Size and Bedroom Type
1.4 Vacancy Rates (%) by Rent Range and Bedroom Type

Available in SELECTED Rental Market Reports

Private Apartment Data:

1.3.3 Vacancy Rates (%) by structure Size and Zone

Private Row (Townhouse) Data:

2.1.1 Vacancy Rates (%) by Zone and Bedroom Type
2.1.2 Average Rents ($) by Zone and Bedroom Type
2.1.3 Number of Units - Vacant and Universe by Zone and Bedroom Type
2.1.4 Availability Rates (%) by Zone and Bedroom Type

Private Apartment and Row (Townhouse) Data:

3.1.1 Vacancy Rates (%) by Zone and Bedroom Type
3.1.2 Average Rents ($) by Zone and Bedroom Type
3.1.3 Number of Units - Vacant and Universe by Zone and Bedroom Type
3.1.4 Availability Rates (%) by Zone and Bedroom Type

1.1.1 Private Apartment Vacancy Rates (%) by Zone and Bedroom Type Vancouver CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	0.3	0.7	0.5	0.1	0.0	0.0	0.0	1.7	0.4	0.2
English Bay	1.0	0.3	0.8	0.2	0.0	0.2	0.0	0.0	0.8	0.2
Downtown	0.1	0.3	0.5	0.4	0.7	0.7	0.0	0.0	0.4	0.4
West End/Downtown (Zones 1-3)	**0.3**	**0.4**	**0.6**	**0.3**	**0.3**	**0.4**	**0.0**	**1.0**	**0.5**	**0.3**
South Granville/Oak	0.6	0.3	0.2	0.4	1.1	0.1	**	2.0	0.4	0.3
Kitsilano/Point Grey	0.3	0.4	0.5	0.3	0.9	0.6	**	**	0.6	0.3
Westside/Kerrisdale	1.0	0.0	0.7	0.3	0.3	0.1	0.0	0.0	0.6	0.2
Marpole	2.6	3.8	1.8	1.0	0.2	1.9	**	**	1.6	1.5
Mount Pleasant/Renfrew Heights	0.5	0.9	0.5	1.1	0.5	1.4	**	2.0	0.5	1.2
East Hastings	0.1	2.2	0.6	1.8	0.6	3.5	**	**	0.5	2.1
Southeast Vancouver	**	0.9	1.9	1.9	0.3	1.1	**	1.2	1.1	1.5
City of Vancouver (Zones 1-10)	**0.5**	**0.8**	**0.6**	**0.6**	**0.6**	**0.9**	**0.2**	**1.1**	**0.6**	**0.7**
University Endowment Lands	**	**	0.0	0.0	0.4	0.3	0.0	0.0	0.1	0.1
Central Park/Metrotown	1.3	1.2	1.2	0.8	1.6	0.9	0.0	0.0	1.3	0.9
Southeast Burnaby	0.8	2.1	3.2	2.2	1.4	1.1	**	**	2.5	2.2
North Burnaby	1.2	3.5	0.7	0.8	0.7	0.9	**	2.4	0.8	1.1
Burnaby (Zones 12-14)	**1.2**	**2.2**	**1.4**	**1.0**	**1.3**	**0.9**	**1.5**	**3.2**	**1.4**	**1.2**
New Westminster	**2.5**	**2.0**	**2.3**	**2.1**	**2.2**	**1.6**	**4.9**	**3.3**	**2.4**	**2.0**
North Vancouver City	1.2	0.4	0.9	0.7	0.8	0.6	**	**	0.9	0.7
North Vancouver D.M.	0.0	0.6	0.8	1.2	0.3	0.0	0.0	0.0	0.4	0.5
West Vancouver	0.6	**	0.5	0.1	0.4	0.1	0.0	0.0	0.4	0.1
Richmond	4.1	1.0	0.9	1.9	1.0	3.5	1.7	**	1.3	2.7
Delta	9.2	2.6	1.9	3.6	6.1	8.4	2.6	5.7	4.1	5.7
Surrey	**6.7**	**	**5.3**	**4.8**	**5.0**	**5.0**	**4.2**	**2.7**	**5.1**	**4.7**
White Rock	0.0	1.4	2.6	1.4	0.3	0.5	0.0	0.0	1.8	1.2
Langley City and Langley DM	2.6	0.0	1.9	2.3	1.7	1.0	0.0	2.1	1.8	1.6
Tri-Cities	2.2	3.3	3.9	4.2	2.4	3.3	1.6	1.8	3.2	3.7
Maple Ridge/Pitt Meadows	0.0	0.0	0.9	2.5	3.0	5.6	2.3	0.0	1.7	3.5
Vancouver CMA	**0.9**	**1.0**	**1.2**	**1.2**	**1.6**	**1.9**	**1.7**	**2.2**	**1.3**	**1.4**

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category n/s : No units exist in the sample for this category n/a : Not applicable

1.1.2 Private Apartment Average Rents ($) by Zone and Bedroom Type Vancouver CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	715	715	920	893	1,507	1,470	2,139	2,236
English Bay	722	747	863	912	1,298	1,266	**	**
Downtown	719	741	921	932	1,391	1,465	**	1,589
West End/Downtown (Zones 1-3)	**719**	**738**	**902**	**918**	**1,389**	**1,413**	**2,056**	**1,967**
South Granville/Oak	689	710	839	858	1,175	1,192	**	1,507
Kitsilano/Point Grey	844	776	859	867	1,198	1,227	**	**
Westside/Kerrisdale	708	707	921	946	1,425	1,486	1,852	2,093
Marpole	582	591	680	683	874	875	**	**
Mount Pleasant/Renfrew Heights	639	603	715	723	903	912	**	1,033
East Hastings	570	589	661	672	827	877	**	**
Southeast Vancouver	**	688	742	771	1,038	1,059	**	1,015
City of Vancouver (Zones 1-10)	**695**	**701**	**823**	**837**	**1,160**	**1,192**	**1,499**	**1,450**
University Endowment Lands	**	**	1,042	1,030	1,341	1,300	1,749	1,713
Central Park/Metrotown	622	652	718	745	902	920	1,122	1,143
Southeast Burnaby	519	539	642	649	780	801	**	**
North Burnaby	593	613	734	756	919	962	**	1,041
Burnaby (Zones 12-14)	**593**	**615**	**709**	**732**	**879**	**910**	**1,018**	**1,030**
New Westminster	**538**	**543**	**652**	**656**	**826**	**826**	**1,031**	**1,043**
North Vancouver City	652	666	782	788	966	976	**	**
North Vancouver D.M.	563	684	785	799	1,027	1,032	1,165	1,218
West Vancouver	**	**	997	1,008	1,503	1,548	**	2,276
Richmond	603	606	759	780	931	931	1,064	**
Delta	540	541	656	665	820	856	1,010	964
Surrey	**550**	**	**617**	**623**	**770**	**777**	**844**	**851**
White Rock	581	574	701	728	859	892	1,127	1,083
Langley City and Langley DM	585	593	686	692	811	814	**	938
Tri-Cities	567	573	654	686	791	798	966	**
Maple Ridge/Pitt Meadows	513	516	587	597	761	768	882	896
Vancouver CMA	**668**	**678**	**774**	**788**	**984**	**1,004**	**1,153**	**1,184**

** Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category n/s : No units exist in the sample for this category n/a : Not applicable

1.1.3 Number of Private Apartment Units Vacant and Universe in October 2005 by Zone and Bedroom Type
Vancouver CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total
West End/Stanley Park	5	743	2	2,643	0	433	1	59	8	3,878
English Bay	3	937	8	4,929	1	621	0	14	13	6,501
Downtown	6	2,255	28	6,760	8	1,185	0	30	42	10,230
West End/Downtown (Zones 1-3)	**14**	**3,935**	**38**	**14,331**	**9**	**2,239**	**1**	**104**	**63**	**20,609**
South Granville/Oak	4	1,344	19	4,970	2	1,394	1	51	27	7,760
Kitsilano/Point Grey	4	1,121	12	4,837	8	1,281	**	**	25	7,283
Westside/Kerrisdale	0	206	5	1,831	1	1,009	0	103	6	3,149
Marpole	16	409	30	2,910	13	679	**	**	60	4,016
Mount Pleasant/Renfrew Heights	8	926	48	4,274	15	1,050	2	108	73	6,358
East Hastings	19	871	61	3,377	30	855	**	**	111	5,167
Southeast Vancouver	2	228	19	1,021	7	651	1	96	30	1,996
City of Vancouver (Zones 1-10)	**68**	**9,040**	**234**	**37,550**	**85**	**9,157**	**7**	**591**	**394**	**56,338**
University Endowment Lands	**	**	0	430	1	304	0	55	1	801
Central Park/Metrotown	4	355	36	4,329	16	1,727	0	89	57	6,500
Southeast Burnaby	3	162	30	1,365	8	711	**	**	52	2,399
North Burnaby	11	298	18	2,338	10	1,133	6	268	45	4,037
Burnaby (Zones 12-14)	**18**	**815**	**84**	**8,032**	**34**	**3,571**	**17**	**518**	**153**	**12,936**
New Westminster	**17**	**831**	**112**	**5,271**	**32**	**2,010**	**4**	**127**	**164**	**8,239**
North Vancouver City	2	497	26	3,664	12	1,845	**	**	42	6,034
North Vancouver D.M.	1	177	4	359	0	331	0	130	5	997
West Vancouver	**	**	1	1,283	1	727	0	99	2	2,333
Richmond	2	210	22	1,134	36	1,022	**	**	67	2,493
Delta	2	76	31	852	63	748	2	35	98	1,711
Surrey	******	******	**129**	**2,698**	**124**	**2,466**	**10**	**359**	**264**	**5,587**
White Rock	1	69	13	906	2	372	0	14	16	1,361
Langley City and Langley DM	0	79	23	989	9	957	1	47	33	2,072
Tri-Cities	6	184	100	2,365	52	1,582	3	184	161	4,315
Maple Ridge/Pitt Meadows	0	14	22	874	29	517	0	44	50	1,448
Vancouver CMA	**118**	**12,292**	**801**	**66,406**	**479**	**25,608**	**53**	**2,358**	**1,451**	**106,665**

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category **n/s** : No units exist in the sample for this category **n/a** : Not applicable

1.1.4 Private Apartment Availability Rates (%) by Zone and Bedroom Type Vancouver CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	1.1	1.9	1.2	0.8	1.1	1.4	1.5	1.7	1.2	1.1
English Bay	2.0	1.0	1.6	1.0	1.2	1.2	0.0	0.0	1.6	1.0
Downtown	0.4	1.1	1.3	1.7	1.8	2.1	0.0	0.0	1.2	1.6
West End/Downtown (Zones 1-3)	**0.9**	**1.2**	**1.4**	**1.3**	**1.5**	**1.7**	**0.8**	**1.0**	**1.3**	**1.3**
South Granville/Oak	2.4	1.0	1.1	1.2	1.4	1.2	**	2.0	1.4	1.1
Kitsilano/Point Grey	1.1	1.3	1.4	1.6	3.0	2.2	**	**	1.6	1.6
Westside/Kerrisdale	1.0	2.4	1.6	1.9	1.0	2.8	1.1	2.1	1.3	2.2
Marpole	3.2	6.1	4.0	2.0	1.6	2.6	**	**	3.4	2.5
Mount Pleasant/Renfrew Heights	0.7	1.1	0.8	1.9	0.5	2.2	**	5.5	0.7	1.9
East Hastings	0.6	2.6	0.8	2.4	0.7	3.7	**	**	0.7	2.6
Southeast Vancouver	**	1.4	3.2	3.1	1.3	3.1	**	1.2	2.1	2.8
City of Vancouver (Zones 1-10)	**1.2**	**1.6**	**1.5**	**1.6**	**1.5**	**2.2**	**0.6**	**2.1**	**1.4**	**1.7**
University Endowment Lands	**	**	0.7	0.7	0.4	1.3	0.0	0.0	0.5	0.9
Central Park/Metrotown	2.2	6.8	2.6	3.0	2.7	3.0	0.0	1.8	2.6	3.2
Southeast Burnaby	3.0	2.7	5.4	2.9	3.2	2.8	**	**	4.4	3.2
North Burnaby	3.8	4.2	1.8	2.2	1.7	1.7	**	2.8	1.9	2.2
Burnaby (Zones 12-14)	**3.0**	**5.0**	**2.9**	**2.7**	**2.5**	**2.6**	**1.5**	**4.1**	**2.7**	**2.9**
New Westminster	**4.3**	**3.1**	**3.6**	**3.5**	**3.4**	**2.8**	**4.9**	**3.3**	**3.6**	**3.3**
North Vancouver City	2.7	1.5	1.7	1.6	1.4	1.4	**	**	1.7	1.6
North Vancouver D.M.	2.2	0.6	1.4	1.2	1.7	0.0	0.0	0.0	1.5	0.5
West Vancouver	2.1	**	1.1	1.1	0.8	1.4	0.0	0.0	1.1	1.2
Richmond	5.6	4.1	2.7	3.3	2.3	4.9	4.3	**	2.8	4.1
Delta	9.2	3.9	2.6	6.8	6.8	11.0	5.2	8.6	4.8	8.5
Surrey	**6.7**	**	**6.4**	**7.1**	**5.9**	**7.7**	**5.4**	**4.9**	**6.1**	**7.2**
White Rock	1.5	7.2	4.2	3.3	0.5	1.6	7.1	0.0	3.1	3.0
Langley City and Langley DM	5.3	3.8	2.4	4.7	2.2	2.8	0.0	2.1	2.4	3.7
Tri-Cities	2.8	6.5	5.8	6.2	4.3	5.2	2.2	1.8	4.9	5.6
Maple Ridge/Pitt Meadows	7.7	0.0	2.7	4.6	6.7	6.8	4.7	4.8	4.3	5.3
Vancouver CMA	**1.8**	**2.1**	**2.3**	**2.5**	**2.7**	**3.4**	**2.4**	**3.3**	**2.3**	**2.7**

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category **n/s** : No units exist in the sample for this category **n/a** : Not applicable

1.2.1 Private Apartment Vacancy Rates (%) by Year of Construction and Bedroom Type Vancouver CMA

Year of Construction	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
City of Vancouver (Zones 1-10)										
Pre 1960	0.4	0.6	0.6	0.6	0.3	0.3	0.0	3.7	0.5	0.6
1960 - 1974	0.7	1.0	0.6	0.6	0.7	0.7	0.5	0.5	0.6	0.6
1975 - 1989	0.2	0.2	1.0	0.9	0.8	0.4	**	**	0.8	0.7
1990+	0.2	0.8	0.5	0.8	0.6	2.5	**	**	0.5	1.3
Total	0.5	0.8	0.6	0.6	0.6	0.9	0.2	1.1	0.6	0.7
Burnaby (Zones 12-14)										
Pre 1960	**	2.7	1.3	0.8	1.7	2.0	**	13.2	1.7	2.1
1960 - 1974	1.4	1.1	1.4	1.1	1.1	0.9	0.3	1.2	1.3	1.1
1975 - 1989	0.8	6.3	1.6	0.6	**	0.4	**	**	1.6	1.1
1990+	n/u	**	**	**	**	**	**	n/u	**	**
Total	1.2	2.2	1.4	1.0	1.3	0.9	1.5	3.2	1.4	1.2
New Westminster										
Pre 1960	3.8	1.5	1.9	4.0	3.5	2.5	**	**	2.5	3.5
1960 - 1974	2.6	2.2	2.7	2.0	1.9	1.8	5.7	2.7	2.5	2.0
1975 - 1989	0.0	2.1	1.0	1.0	2.2	0.7	n/u	n/u	1.4	1.0
1990+	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Total	2.5	2.0	2.3	2.1	2.2	1.6	4.9	3.3	2.4	2.0
Surrey										
Pre 1960	**	n/s	0.0	**	25.5	**	0.0	**	12.9	**
1960 - 1974	0.0	**	5.9	3.8	6.1	4.8	5.3	3.3	5.9	4.2
1975 - 1989	8.1	**	4.1	6.4	3.8	8.2	3.2	**	4.1	7.0
1990+	n/u	n/u	5.4	**	1.4	0.5	0.0	**	1.9	1.8
Total	6.7	**	5.3	4.8	5.0	5.0	4.2	2.7	5.1	4.7
Vancouver CMA										
Pre 1960	0.5	0.7	0.7	0.9	1.0	0.6	1.9	7.1	0.8	0.9
1960 - 1974	1.1	1.1	1.3	1.1	1.6	1.6	2.0	1.6	1.4	1.2
1975 - 1989	0.9	1.2	1.7	2.1	2.2	3.3	1.1	3.0	1.8	2.5
1990+	0.2	0.8	1.1	1.1	1.2	2.3	0.0	0.0	1.0	1.5
Total	0.9	1.0	1.2	1.2	1.6	1.9	1.7	2.2	1.3	1.4

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category **n/s** : No units exist in the sample for this category **n/a** : Not applicable

1.2.2 Private Apartment Average Rents ($) by Year of Construction and Bedroom Type Vancouver CMA

Year of Construction	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
City of Vancouver (Zones 1-10)								
Pre 1960	656	651	797	820	1,092	1,082	1,413	1,258
1960 - 1974	688	698	818	826	1,202	1,206	1,614	1,610
1975 - 1989	627	659	744	777	1,030	1,108	**	**
1990+	864	871	998	1,002	1,300	1,358	**	**
Total	695	701	823	837	1,160	1,192	1,499	1,450
Burnaby (Zones 12-14)								
Pre 1960	**	546	603	671	739	804	**	876
1960 - 1974	613	626	716	730	888	908	1,069	1,063
1975 - 1989	577	577	753	768	**	980	**	**
1990+	n/u	**	**	**	**	**	**	n/u
Total	593	615	709	732	879	910	1,018	1,030
New Westminster								
Pre 1960	**	488	604	611	746	739	**	**
1960 - 1974	549	551	655	658	832	829	1,036	1,045
1975 - 1989	574	572	680	689	837	854	n/u	n/u
1990+	**	**	**	**	**	**	**	**
Total	538	543	652	656	826	826	1,031	1,043
Surrey								
Pre 1960	**	n/s	526	**	677	**	786	**
1960 - 1974	**	**	602	609	726	731	834	843
1975 - 1989	563	**	641	648	798	819	889	**
1990+	n/u	n/u	709	**	857	835	910	**
Total	550	**	617	623	770	777	844	851
Vancouver CMA								
Pre 1960	642	640	770	794	1,023	1,018	1,118	1,110
1960 - 1974	659	671	767	776	970	981	1,152	1,189
1975 - 1989	609	629	716	739	906	930	1,017	1,050
1990+	862	867	960	964	1,139	1,196	1,347	1,367
Total	668	678	774	788	984	1,004	1,153	1,184

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category n/s : No units exist in the sample for this category n/a : Not applicable

1.3.1 Private Apartment Vacancy Rates (%) by Structure Size and Bedroom Type Vancouver CMA

Size	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
City of Vancouver (Zones 1-10)										
3 to 5 Units	**	**	0.3	0.6	1.4	5.7	**	**	0.6	2.7
6 to 19 Units	0.8	1.4	0.7	1.2	0.5	0.4	0.0	2.2	0.7	1.1
20 to 49 Units	0.6	0.6	0.8	0.6	0.6	0.6	0.4	0.4	0.7	0.6
50 to 99 Units	0.2	0.9	0.5	0.3	0.4	0.7	0.0	1.3	0.4	0.4
100 to 199 Units	0.3	0.6	0.4	0.5	0.4	0.7	0.0	**	0.4	0.5
200+ Units	0.0	0.0	1.0	0.2	0.0	0.4	**	**	0.7	0.2
Total	0.5	0.8	0.6	0.6	0.6	0.9	0.2	1.1	0.6	0.7
Burnaby (Zones 12-14)										
3 to 5 Units	n/u	n/u	**	4.7	**	**	**	**	**	13.6
6 to 19 Units	**	1.0	1.0	1.0	1.8	1.4	**	0.0	1.2	1.0
20 to 49 Units	1.1	1.6	1.5	0.9	0.9	0.7	3.9	6.2	1.4	1.1
50 to 99 Units	1.2	3.3	1.4	1.0	0.7	0.3	1.0	1.1	1.2	1.0
100 to 199 Units	2.9	1.1	1.4	0.8	2.5	0.2	**	**	1.7	0.6
200+ Units	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Total	1.2	2.2	1.4	1.0	1.3	0.9	1.5	3.2	1.4	1.2
New Westminster										
3 to 5 Units	n/s	**	**	**	3.8	**	**	0.0	**	6.6
6 to 19 Units	4.1	1.5	1.7	3.5	3.2	2.6	**	**	2.2	3.1
20 to 49 Units	1.9	3.1	2.1	2.1	1.8	2.1	4.5	4.7	2.1	2.2
50 to 99 Units	0.0	0.7	2.3	1.1	2.8	1.1	7.3	4.0	2.5	1.2
100 to 199 Units	4.9	1.4	4.1	2.5	0.9	0.9	0.0	0.0	3.1	1.8
200+ Units	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Total	2.5	2.0	2.3	2.1	2.2	1.6	4.9	3.3	2.4	2.0
Surrey										
3 to 5 Units	n/u	n/u	**	**	**	n/u	n/u	n/u	**	**
6 to 19 Units	8.3	n/s	9.0	**	13.8	**	7.7	**	10.9	**
20 to 49 Units	**	**	3.2	6.0	5.1	4.2	4.0	**	4.4	4.8
50 to 99 Units	0.0	**	5.2	5.0	3.2	5.6	2.6	0.6	4.2	5.0
100 to 199 Units	**	**	6.9	2.0	7.6	2.1	**	**	7.3	2.2
200+ Units	**	**	**	**	**	**	n/u	n/u	**	**
Total	6.7	**	5.3	4.8	5.0	5.0	4.2	2.7	5.1	4.7
Vancouver CMA										
3 to 5 Units	0.0	**	0.9	1.5	1.3	5.6	0.0	4.8	1.0	3.2
6 to 19 Units	1.1	1.3	1.0	1.4	1.5	1.2	1.1	1.7	1.1	1.4
20 to 49 Units	0.9	0.8	1.2	1.1	1.4	1.6	2.0	2.8	1.2	1.2
50 to 99 Units	0.5	1.2	1.7	1.5	2.0	2.7	2.4	2.1	1.7	1.8
100 to 199 Units	1.1	0.7	0.9	0.8	1.4	0.8	0.8	0.8	1.0	0.8
200+ Units	0.8	0.5	1.3	0.9	2.4	2.5	**	**	1.5	1.2
Total	0.9	1.0	1.2	1.2	1.6	1.9	1.7	2.2	1.3	1.4

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category **n/s** : No units exist in the sample for this category **n/a** : Not applicable

1.3.2 Private Apartment Average Rents ($) by Structure Size and Bedroom Type Vancouver CMA

Size	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
City of Vancouver (Zones 1-10)								
3 to 5 Units	**	**	687	769	965	999	**	**
6 to 19 Units	637	622	743	752	1,045	1,034	1,528	1,293
20 to 49 Units	660	668	795	807	1,150	1,180	1,388	1,473
50 to 99 Units	751	755	854	870	1,250	1,272	1,958	1,723
100 to 199 Units	722	765	935	960	1,426	1,524	**	**
200+ Units	830	820	1,006	996	1,450	1,453	**	**
Total	695	701	823	837	1,160	1,192	1,499	1,450
Burnaby (Zones 12-14)								
3 to 5 Units	n/u	n/u	**	**	**	**	**	**
6 to 19 Units	**	551	630	684	786	824	**	**
20 to 49 Units	573	577	684	693	829	841	859	925
50 to 99 Units	585	587	705	707	888	898	**	1,232
100 to 199 Units	754	766	822	847	1,020	1,055	**	**
200+ Units	**	**	**	**	**	**	**	**
Total	593	615	709	732	879	910	1,018	1,030
New Westminster								
3 to 5 Units	n/s	**	**	**	**	**	**	**
6 to 19 Units	460	490	605	617	746	732	**	**
20 to 49 Units	542	548	637	641	795	793	1,021	1,071
50 to 99 Units	549	544	678	682	855	862	1,063	**
100 to 199 Units	593	**	718	**	881	872	1,059	1,077
200+ Units	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Total	538	543	652	656	826	826	1,031	1,043
Surrey								
3 to 5 Units	n/u	n/u	**	**	**	n/u	n/u	n/u
6 to 19 Units	**	n/s	559	**	704	**	804	**
20 to 49 Units	**	**	641	647	768	773	831	**
50 to 99 Units	532	**	618	625	781	788	864	868
100 to 199 Units	**	**	586	588	**	**	**	**
200+ Units	**	**	**	**	**	**	n/u	n/u
Total	550	**	617	623	770	777	844	851
Vancouver CMA								
3 to 5 Units	579	**	674	745	937	967	1,108	1,056
6 to 19 Units	612	608	715	731	944	949	1,164	1,088
20 to 49 Units	639	647	750	760	963	975	1,095	1,177
50 to 99 Units	711	714	765	778	937	963	1,103	1,153
100 to 199 Units	692	736	898	916	1,224	1,256	1,512	1,614
200+ Units	816	807	970	955	1,141	1,155	**	**
Total	668	678	774	788	984	1,004	1,153	1,184

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category **n/s** : No units exist in the sample for this category **n/a** : Not applicable

1.3.3 Private Apartment Vacancy Rates (%) by Structure Size and Zone Vancouver CMA

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	n/u	n/u	**	0.0	0.6	0.1	0.3	0.5	0.0	0.0	n/u	n/u
English Bay	**	**	**	0.0	0.9	0.4	0.6	0.0	0.3	0.2	**	**
Downtown	**	n/s	1.3	0.3	0.6	0.1	0.5	0.4	0.3	0.7	0.1	0.3
West End/Downtown (Zones 1-3)	**	**	0.8	0.1	0.7	0.2	0.5	0.3	0.3	0.5	1.0	0.2
South Granville/Oak	**	0.0	0.5	0.3	0.3	0.4	0.5	0.2	**	**	n/u	n/u
Kitsilano/Point Grey	0.8	0.8	0.5	0.2	0.5	0.4	0.8	0.8	**	**	**	**
Westside/Kerrisdale	0.0	0.0	0.7	0.8	0.6	0.2	0.5	0.0	**	**	n/u	n/u
Marpole	**	**	1.1	1.8	1.9	1.2	**	2.7	n/u	n/u	n/u	n/u
Mount Pleasant/Renfrew Heights	0.6	1.5	0.6	2.1	0.5	0.6	0.0	0.4	**	**	**	**
East Hastings	0.0	**	0.5	2.5	0.8	1.3	0.1	1.5	**	**	n/u	n/u
Southeast Vancouver	**	2.0	**	1.7	**	4.4	**	**	0.4	0.7	**	**
City of Vancouver (Zones 1-10)	0.6	2.7	0.7	1.1	0.7	0.6	0.4	0.4	0.4	0.5	0.7	0.2
University Endowment Lands	n/u	n/u	**	0.0	**	**	**	0.3	**	**	n/u	n/u
Central Park/Metrotown	n/s	n/s	1.6	0.6	1.2	0.6	0.4	0.8	3.2	0.1	**	**
Southeast Burnaby	**	**	**	2.5	2.2	2.1	4.4	**	**	**	n/u	n/u
North Burnaby	**	10.2	**	1.1	1.1	1.1	0.5	0.8	0.8	1.0	n/u	n/u
Burnaby (Zones 12-14)	**	13.6	1.2	1.0	1.4	1.1	1.2	1.0	1.7	0.6	**	**
New Westminster	**	6.6	2.2	3.1	2.1	2.2	2.5	1.2	3.1	1.8	n/u	n/u
North Vancouver City	**	0.0	0.7	0.4	1.2	0.8	0.5	0.9	0.0	0.0	n/u	n/u
North Vancouver D.M.	**	**	1.0	0.4	0.6	0.0	**	**	**	**	n/u	n/u
West Vancouver	**	**	**	**	**	**	0.2	**	0.5	0.1	n/u	n/u
Richmond	n/u	n/u	**	**	0.7	**	1.1	2.9	**	**	n/u	n/u
Delta	**	**	3.7	3.0	2.5	3.5	5.7	7.8	**	**	n/u	n/u
Surrey	**	**	10.9	**	4.4	4.8	4.2	5.0	7.3	2.2	**	**
White Rock	2.2	2.4	1.9	0.9	1.4	0.4	2.3	2.6	n/u	n/u	n/u	n/u
Langley City and Langley DM	0.0	0.0	0.0	**	2.4	1.7	1.4	0.8	**	**	n/u	n/u
Tri-Cities	**	**	5.4	5.9	2.7	4.0	3.5	3.7	**	**	**	**
Maple Ridge/Pitt Meadows	4.2	12.5	1.4	9.9	1.5	3.3	2.3	2.3	n/u	n/u	n/u	n/u
Vancouver CMA	1.0	3.2	1.1	1.4	1.2	1.2	1.7	1.8	1.0	0.8	1.5	1.2

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category **n/s** : No units exist in the sample for this category **n/a** : Not applicable

1.4 Private Apartment Vacancy Rates (%) by Rent Range and Bedroom Type Vancouver CMA

Rent Range	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
City of Vancouver (Zones 1-10)										
LT $550	0.4	1.9	1.2	1.2	**	**	n/s	**	0.7	1.9
$550 - $699	0.6	0.9	1.4	1.6	0.5	0.6	n/s	**	1.1	1.3
$700 - $849	0.4	0.5	0.4	0.6	0.1	0.7	**	**	0.4	0.6
$850 - $999	0.6	0.2	0.6	0.2	0.3	1.7	**	**	0.5	0.4
$1000 - $1149	**	**	0.3	0.5	0.7	1.1	**	**	0.4	0.7
$1150+	**	**	1.1	0.5	0.9	0.5	0.3	1.0	0.9	0.5
Total	0.5	0.8	0.6	0.6	0.6	0.9	0.2	1.1	0.6	0.7
Burnaby (Zones 12-14)										
LT $550	0.0	2.2	**	**	**	**	n/s	n/s	1.1	2.4
$550 - $699	1.5	2.4	1.6	1.0	**	**	**	n/s	1.5	1.2
$700 - $849	**	**	1.1	0.9	1.6	1.0	**	**	1.2	0.9
$850 - $999	n/s	**	**	**	0.6	0.7	3.5	4.0	1.1	1.5
$1000 - $1149	n/s	n/s	**	**	**	**	**	**	2.9	1.0
$1150+	n/s	n/s	n/s	**	**	**	**	**	1.0	1.8
Total	1.2	2.2	1.4	1.0	1.3	0.9	1.5	3.2	1.4	1.2
New Westminster										
LT $550	1.8	1.2	**	**	**	n/u	n/u	n/u	2.5	2.4
$550 - $699	3.4	3.1	2.1	1.8	**	**	n/u	n/u	2.3	1.9
$700 - $849	n/u	n/u	2.9	3.1	2.0	1.1	**	**	2.5	2.2
$850 - $999	n/u	n/u	**	**	2.3	2.3	**	**	2.2	2.2
$1000 - $1149	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**	**	**
$1150+	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**
Total	2.5	2.0	2.3	2.1	2.2	1.6	4.9	3.3	2.4	2.0
Surrey										
LT $550	**	**	**	**	n/u	n/u	**	n/u	**	**
$550 - $699	**	**	5.5	4.8	6.7	**	**	**	5.8	4.7
$700 - $849	n/u	n/u	**	**	5.1	5.5	**	**	4.6	5.5
$850 - $999	n/u	n/u	**	n/u	**	**	**	**	4.0	3.1
$1000 - $1149	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	n/u	n/u	**	**
$1150+	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Total	n/u	**	n/u	4.8	**	5.0	**	2.7	**	4.7
Vancouver CMA	**6.7**		**5.3**		**5.0**		**4.2**		**5.1**	
LT $550	0.8	1.6	2.2	2.3	**	**	**	**	1.4	2.0
$550 - $699	1.3	1.3	2.2	2.2	3.4	2.1	**	**	2.1	2.0
$700 - $849	0.5	0.5	0.9	1.1	2.4	2.6	1.9	6.4	1.2	1.4
$850 - $999	0.6	0.3	0.6	0.4	1.1	2.4	2.7	2.1	0.8	1.1
$1000 - $1149	**	**	0.3	0.5	1.5	1.2	0.3	1.0	0.8	0.8
$1150+	**	**	1.3	0.7	0.8	0.6	1.4	1.9	1.0	0.8
Total	0.9	1.0	1.2	1.2	1.6	1.9	1.7	2.2	1.3	1.4

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category **n/s** : No units exist in the sample for this category **n/a** : Not applicable

2.1.1 Private Row (Townhouse) Vacancy Rates (%) by Zone and Bedroom Type Vancouver CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
English Bay	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Downtown	n/u	n/u	**	**	0.0	0.0	n/u	n/u	0.0	0.0
West End/Downtown (Zones 1-3)	**n/u**	**n/u**	****	****	**0.0**	**0.0**	**n/u**	**n/u**	**0.0**	**0.0**
South Granville/Oak	n/u	n/u	**	**	**	**	n/u	n/u	**	**
Kitsilano/Point Grey	n/u	n/u	**	n/s	**	**	n/u	n/u	**	**
Westside/Kerrisdale	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**	0.0	0.0
Marpole	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Mount Pleasant/Renfrew Heights	n/u	n/u	**	**	**	**	**	**	**	0.0
East Hastings	**	**	0.0	**	3.0	3.0	**	**	0.8	**
Southeast Vancouver	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**	**	**
City of Vancouver (Zones 1-10)	****	****	****	****	**0.6**	**2.6**	****	**0.7**	**0.5**	**2.1**
University Endowment Lands	**	n/s	**	n/s	**	n/s	**	n/s	**	n/s
Central Park/Metrotown	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Southeast Burnaby	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**	**	**
North Burnaby	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	1.9	0.5	3.0	0.4
Burnaby (Zones 12-14)	**n/u**	**n/u**	**n/u**	**n/u**	****	**3.4**	**1.8**	**0.5**	**2.9**	**1.1**
New Westminster	**n/u**	**n/u**	**n/s**	****	****	****	****	**n/s**	****	****
North Vancouver City	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**	5.0	0.0
North Vancouver D.M.	**	**	**	**	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
West Vancouver	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Richmond	n/u	n/u	**	**	0.0	**	1.1	**	0.8	0.4
Delta	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**	**	**
Surrey	**n/u**	**n/u**	****	****	**3.9**	**1.3**	**2.5**	**3.2**	**2.7**	**2.9**
White Rock	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Langley City and Langley DM	n/u	n/u	**	**	**	3.8	0.5	2.0	0.7	2.9
Tri-Cities	**	**	**	**	3.1	5.5	0.4	2.9	1.0	3.5
Maple Ridge/Pitt Meadows	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	5.9	8.8	5.9	8.8
Vancouver CMA	**0.0**	****	**0.8**	**4.5**	**1.5**	**2.1**	**1.2**	**1.8**	**1.3**	**1.9**

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category **n/s** : No units exist in the sample for this category **n/a** : Not applicable

2.1.2 Private Row (Townhouse) Average Rents ($) by Zone and Bedroom Type
Vancouver CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
English Bay	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Downtown	n/u	n/u	**	**	1,364	1,823	n/u	n/u
West End/Downtown (Zones 1-3)	**n/u**	**n/u**	****	****	**1,364**	**1,823**	**n/u**	**n/u**
South Granville/Oak	n/u	n/u	**	**	**	**	n/u	n/u
Kitsilano/Point Grey	n/u	n/u	n/s	n/s	n/s	**	n/u	n/u
Westside/Kerrisdale	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**
Marpole	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Mount Pleasant/Renfrew Heights	n/u	n/u	**	**	**	**	**	**
East Hastings	**	**	709	**	828	**	**	**
Southeast Vancouver	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**
City of Vancouver (Zones 1-10)	****	****	****	****	**1,263**	**1,294**	****	**1,364**
University Endowment Lands	**	n/s	**	n/s	**	n/s	**	n/s
Central Park/Metrotown	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Southeast Burnaby	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**
North Burnaby	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	1,234	1,317
Burnaby (Zones 12-14)	**n/u**	**n/u**	**n/u**	**n/u**	****	**1,219**	****	**1,310**
New Westminster	**n/u**	**n/u**	**n/s**	**n/s**	****	****	**n/s**	**n/s**
North Vancouver City	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**
North Vancouver D.M.	**	**	**	**	**	1,110	1,449	1,470
West Vancouver	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Richmond	n/u	n/u	**	**	**	**	1,185	**
Delta	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**
Surrey	**n/u**	**n/u**	****	****	**774**	**828**	**1,070**	**1,096**
White Rock	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Langley City and Langley DM	n/u	n/u	**	**	**	**	**	962
Tri-Cities	n/s	**	n/s	**	**	1,027	**	1,171
Maple Ridge/Pitt Meadows	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	1,059	1,081
Vancouver CMA	****	****	****	****	**1,075**	**1,051**	**1,200**	**1,208**

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category **n/s** : No units exist in the sample for this category **n/a** : Not applicable

2.1.3 Number of Private Row (Townhouse) Units Vacant and Universe in October 2005 by Zone and Bedroom Type Vancouver CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total
West End/Stanley Park	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
English Bay	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Downtown	n/u	n/u	**	**	0	34	n/u	n/u	0	35
West End/Downtown (Zones 1-3)	n/u	n/u	**	**	0	34	n/u	n/u	0	35
South Granville/Oak	n/u	n/u	**	**	**	**	n/u	n/u	**	**
Kitsilano/Point Grey	n/u	n/u	n/s	n/s	**	**	n/u	n/u	**	**
Westside/Kerrisdale	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**	0	34
Marpole	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Mount Pleasant/Renfrew Heights	n/u	n/u	**	**	**	**	**	**	0	82
East Hastings	**	**	**	**	1	35	**	**	**	**
Southeast Vancouver	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**	**	**
City of Vancouver (Zones 1-10)	**	**	**	**	5	198	1	161	8	396
University Endowment Lands	n/s	n/s	n/s	n/s	n/s	n/s	n/s	n/s	n/s	n/s
Central Park/Metrotown	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Southeast Burnaby	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**	**	**
North Burnaby	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	1	214	1	265
Burnaby (Zones 12-14)	n/u	n/u	n/u	n/u	2	59	1	218	3	277
New Westminster	n/u	n/u	**	**	**	**	n/s	n/s	**	**
North Vancouver City	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**	0	45
North Vancouver D.M.	**	**	**	**	0	117	0	306	0	435
West Vancouver	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Richmond	n/u	n/u	**	**	**	**	**	**	3	657
Delta	n/u	n/u	n/u	n/u	**	**	**	**	**	**
Surrey	n/u	n/u	**	**	1	76	12	370	13	452
White Rock	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Langley City and Langley DM	n/u	n/u	**	**	2	53	4	202	8	274
Tri-Cities	**	**	**	**	7	128	12	411	19	545
Maple Ridge/Pitt Meadows	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	9	102	9	102
Vancouver CMA	**	**	4	92	19	890	40	2,290	63	3,277

** . Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category **n/s** : No units exist in the sample for this category **n/a** : Not applicable

2.1.4 Private Row (Townhouse) Availability Rates (%) by Zone and Bedroom Type Vancouver CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
English Bay	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Downtown	n/a	n/u	n/a	**	n/a	0.0	n/a	n/u	n/a	0.0
West End/Downtown (Zones 1-3)	**n/a**	**n/u**	**n/a**	******	**n/a**	**0.0**	**n/a**	**n/u**	**n/a**	**0.0**
South Granville/Oak	n/a	n/u	n/a	**	n/a	**	n/a	n/u	n/a	**
Kitsilano/Point Grey	n/a	n/u	n/a	n/s	n/a	**	n/a	n/u	n/a	**
Westside/Kerrisdale	n/a	n/u	n/a	n/u	n/a	**	n/a	**	n/a	0.0
Marpole	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Mount Pleasant/Renfrew Heights	n/a	n/u	n/a	**	n/a	**	n/a	**	n/a	0.0
East Hastings	n/a	**	n/a	**	n/a	3.0	n/a	**	n/a	**
Southeast Vancouver	n/a	n/u	n/a	n/u	n/a	**	n/a	**	n/a	**
City of Vancouver (Zones 1-10)	**n/a**	******	**n/a**	******	**n/a**	**2.6**	**n/a**	**2.0**	**n/a**	**2.6**
University Endowment Lands	n/a	n/s	n/a	n/s	n/a	n/s	n/a	n/s	n/a	n/s
Central Park/Metrotown	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Southeast Burnaby	n/a	n/u	n/a	n/u	n/a	**	n/a	**	n/a	**
North Burnaby	n/a	n/u	n/a	n/u	n/a	**	n/a	0.9	n/a	1.1
Burnaby (Zones 12-14)	**n/a**	**n/u**	**n/a**	**n/u**	**n/a**	**5.1**	**n/a**	**0.9**	**n/a**	**1.8**
New Westminster	**n/a**	**n/u**	**n/a**	******	**n/a**	******	**n/a**	**n/s**	**n/a**	******
North Vancouver City	n/a	n/u	n/a	n/u	n/a	**	n/a	**	n/a	2.2
North Vancouver D.M.	n/a	**	n/a	**	n/a	0.0	n/a	0.3	n/a	0.2
West Vancouver	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Richmond	n/a	n/u	n/a	**	n/a	**	n/a	**	n/a	0.9
Delta	n/a	n/u	n/a	n/u	n/a	**	n/a	**	n/a	**
Surrey	**n/a**	**n/u**	**n/a**	******	**n/a**	**3.9**	**n/a**	**5.1**	**n/a**	**4.9**
White Rock	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u	n/u
Langley City and Langley DM	n/a	n/u	n/a	**	n/a	5.7	n/a	3.0	n/a	4.0
Tri-Cities	n/a	**	n/a	**	n/a	7.8	n/a	4.4	n/a	5.1
Maple Ridge/Pitt Meadows	n/a	n/u	n/a	n/u	n/a	n/u	n/a	10.8	n/a	10.8
Vancouver CMA	**n/a**	******	**n/a**	**11.2**	**n/a**	**3.1**	**n/a**	**2.8**	**n/a**	**3.1**

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category **n/s** : No units exist in the sample for this category **n/a** : Not applicable

3.1.1 Private Row (Townhouse) and Apartment Vacancy Rates (%) by Zone and Bedroom Type Vancouver CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	0.3	0.7	0.5	0.1	0.0	0.0	0.0	1.7	0.4	0.2
English Bay	1.0	0.3	0.8	0.2	0.0	0.2	0.0	0.0	0.8	0.2
Downtown	0.1	0.3	0.5	0.4	0.6	0.7	0.0	0.0	0.4	0.4
West End/Downtown (Zones 1-3)	**0.3**	**0.4**	**0.6**	**0.3**	**0.3**	**0.4**	**0.0**	**1.0**	**0.5**	**0.3**
South Granville/Oak	0.6	0.3	0.2	0.4	1.1	0.1	**	2.0	0.4	0.3
Kitsilano/Point Grey	0.3	0.4	0.5	0.3	0.8	0.6	**	**	0.6	0.3
Westside/Kerrisdale	1.0	0.0	0.7	0.3	0.3	0.1	0.0	0.0	0.5	0.2
Marpole	2.6	3.8	1.8	1.0	0.2	1.9	**	**	1.6	1.5
Mount Pleasant/Renfrew Heights	0.5	0.9	0.5	1.1	0.5	1.4	**	1.6	0.5	1.1
East Hastings	0.1	2.2	0.6	1.9	0.7	3.5	**	**	0.5	2.2
Southeast Vancouver	**	0.9	1.9	1.9	0.3	1.6	**	0.9	1.1	1.6
City of Vancouver (Zones 1-10)	**0.5**	**0.8**	**0.6**	**0.6**	**0.6**	**1.0**	**0.3**	**1.0**	**0.6**	**0.7**
University Endowment Lands	0.0	**	0.0	0.0	0.4	0.3	0.0	**	0.1	0.1
Central Park/Metrotown	1.3	1.2	1.2	0.8	1.6	0.9	0.0	0.0	1.3	0.9
Southeast Burnaby	0.8	2.1	3.2	2.2	1.4	1.4	**	**	2.5	2.2
North Burnaby	1.2	3.5	0.7	0.8	1.0	0.8	1.7	1.5	0.9	1.1
Burnaby (Zones 12-14)	**1.2**	**2.2**	**1.4**	**1.0**	**1.4**	**1.0**	**1.6**	**2.4**	**1.4**	**1.2**
New Westminster	**2.5**	**2.0**	**2.3**	**2.1**	**2.2**	**1.5**	**4.0**	**3.3**	**2.4**	**2.0**
North Vancouver City	1.2	0.4	0.9	0.7	0.9	0.6	0.0	**	0.9	0.7
North Vancouver D.M.	0.0	0.6	0.8	1.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.3	0.4
West Vancouver	0.6	**	0.5	0.1	0.4	0.1	0.0	0.0	0.4	0.1
Richmond	4.1	1.0	1.0	1.9	0.8	3.1	1.3	1.4	1.1	2.2
Delta	9.2	2.6	1.9	3.6	6.0	8.3	1.4	3.0	4.0	5.6
Surrey	**6.7**	**	**5.3**	**4.8**	**4.9**	**4.9**	**3.4**	**3.0**	**4.9**	**4.6**
White Rock	0.0	1.4	2.6	1.4	0.3	0.5	0.0	0.0	1.8	1.2
Langley City and Langley DM	2.6	0.0	1.9	2.5	1.7	1.1	0.4	2.0	1.6	1.8
Tri-Cities	2.2	3.2	3.9	4.2	2.4	3.4	0.8	2.6	2.9	3.7
Maple Ridge/Pitt Meadows	0.0	0.0	0.9	2.5	3.0	5.6	4.9	6.2	2.0	3.8
Vancouver CMA	**0.9**	**1.0**	**1.2**	**1.2**	**1.6**	**1.9**	**1.4**	**2.0**	**1.3**	**1.4**

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category **n/s** : No units exist in the sample for this category **n/a** : Not applicable

3.1.2 Private Row (Townhouse) and Apartment Average Rents ($) by Zone and Bedroom Type
Vancouver CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	715	715	920	893	1,507	1,470	2,139	2,236
English Bay	722	747	863	912	1,298	1,266	**	**
Downtown	719	741	921	932	1,389	1,475	**	1,589
West End/Downtown (Zones 1-3)	**719**	**738**	**902**	**918**	**1,388**	**1,419**	**2,056**	**1,967**
South Granville/Oak	689	710	839	858	1,181	1,195	**	1,507
Kitsilano/Point Grey	844	776	859	867	1,198	1,233	**	**
Westside/Kerrisdale	708	707	921	946	1,440	1,486	2,033	2,159
Marpole	582	591	680	683	874	875	**	**
Mount Pleasant/Renfrew Heights	639	603	714	723	907	914	**	1,047
East Hastings	570	589	661	672	827	877	**	**
Southeast Vancouver	**	688	742	771	1,032	1,061	**	1,109
City of Vancouver (Zones 1-10)	**695**	**701**	**823**	**837**	**1,163**	**1,194**	**1,483**	**1,431**
University Endowment Lands	645	**	1,030	1,030	1,328	1,300	1,570	**
Central Park/Metrotown	622	652	718	745	902	920	1,122	1,143
Southeast Burnaby	519	539	642	649	780	801	**	**
North Burnaby	593	613	734	756	937	976	1,110	1,162
Burnaby (Zones 12-14)	**593**	**615**	**709**	**732**	**885**	**915**	**1,089**	**1,113**
New Westminster	**538**	**543**	**652**	**656**	**825**	**820**	**1,031**	**1,043**
North Vancouver City	652	666	782	788	967	976	**	**
North Vancouver D.M.	564	683	783	801	1,034	1,052	1,364	1,394
West Vancouver	**	**	997	1,008	1,503	1,548	**	2,276
Richmond	603	606	759	780	966	943	1,160	1,183
Delta	540	541	656	665	818	854	964	957
Surrey	**550**	**	**617**	**623**	**770**	**778**	**951**	**977**
White Rock	581	574	701	728	859	892	1,127	1,083
Langley City and Langley DM	585	593	683	690	814	815	938	957
Tri-Cities	567	573	654	686	806	816	1,143	1,117
Maple Ridge/Pitt Meadows	513	516	587	597	761	768	1,009	1,028
Vancouver CMA	**668**	**678**	**774**	**787**	**988**	**1,006**	**1,177**	**1,196**

** Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category **n/s** : No units exist in the sample for this category **n/a** : Not applicable

3.1.3 Number of Private Row (Townhouse) and Apartment Units Vacant and Universe in October 2005 by Zone and Bedroom Type
Vancouver CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total
West End/Stanley Park	5	743	2	2,643	0	433	1	59	8	3,878
English Bay	3	937	8	4,929	1	621	0	14	13	6,501
Downtown	6	2,255	28	6,761	8	1,219	0	30	42	10,265
West End/Downtown (Zones 1-3)	14	3,935	38	14,332	9	2,273	1	104	63	20,644
South Granville/Oak	4	1,344	19	4,971	2	1,423	1	51	27	7,790
Kitsilano/Point Grey	4	1,121	12	4,837	8	1,306	**	**	25	7,308
Westside/Kerrisdale	0	206	5	1,831	1	1,025	0	121	6	3,183
Marpole	16	409	30	2,910	13	679	**	**	60	4,016
Mount Pleasant/Renfrew Heights	8	926	48	4,299	15	1,077	2	138	73	6,440
East Hastings	19	872	63	3,385	31	890	**	**	115	5,292
Southeast Vancouver	2	228	19	1,021	11	684	1	129	34	2,061
City of Vancouver (Zones 1-10)	68	9,041	236	37,586	90	9,355	8	752	402	56,734
University Endowment Lands	**	**	0	430	1	304	**	**	1	801
Central Park/Metrotown	4	355	36	4,329	16	1,727	0	89	57	6,500
Southeast Burnaby	3	162	30	1,365	10	719	**	**	54	2,411
North Burnaby	11	298	18	2,338	10	1,184	7	482	46	4,302
Burnaby (Zones 12-14)	18	815	84	8,032	36	3,630	18	736	156	13,213
New Westminster	17	831	112	5,278	32	2,054	4	127	164	8,289
North Vancouver City	2	497	26	3,664	12	1,867	**	**	42	6,079
North Vancouver D.M.	1	180	4	368	0	448	0	436	5	1,432
West Vancouver	**	**	1	1,283	1	727	0	99	2	2,333
Richmond	2	210	22	1,145	37	1,203	8	592	70	3,150
Delta	2	76	31	852	63	760	2	67	98	1,755
Surrey	**	**	129	2,704	125	2,542	22	729	277	6,039
White Rock	1	69	13	906	2	372	0	14	16	1,361
Langley City and Langley DM	0	79	25	1,008	11	1,010	5	249	41	2,346
Tri-Cities	6	185	100	2,370	59	1,710	15	595	180	4,860
Maple Ridge/Pitt Meadows	0	14	22	874	29	517	9	146	59	1,550
Vancouver CMA	118	12,298	805	66,498	498	26,498	93	4,648	1,514	109,942

** Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category n/s : No units exist in the sample for this category n/a : Not applicable

3.1.4 Private Row (Townhouse) and Apartment Availability Rates (%) by Zone and Bedroom Type
Vancouver CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	n/a	1.9	n/a	0.8	n/a	1.4	n/a	1.7	n/a	1.1
English Bay	n/a	1.0	n/a	1.0	n/a	1.2	n/a	0.0	n/a	1.0
Downtown	n/a	1.1	n/a	1.7	n/a	2.1	n/a	0.0	n/a	1.6
West End/Downtown (Zones 1-3)	**n/a**	**1.2**	**n/a**	**1.3**	**n/a**	**1.7**	**n/a**	**1.0**	**n/a**	**1.3**
South Granville/Oak	n/a	1.0	n/a	1.2	n/a	1.1	n/a	2.0	n/a	1,1
Kitsilano/Point Grey	n/a	1.3	n/a	1.6	n/a	2.1	n/a	**	n/a	1.6
Westside/Kerrisdale	n/a	2.4	n/a	1.9	n/a	2.7	n/a	1.8	n/a	2.2
Marpole	n/a	6.1	n/a	2.0	n/a	2.6	n/a	**	n/a	2.5
Mount Pleasant/Renfrew Heights	n/a	1.1	n/a	1.9	n/a	2.1	n/a	4.3	n/a	1.9
East Hastings	n/a	2.6	n/a	2.4	n/a	3.6	n/a	**	n/a	2.7
Southeast Vancouver	n/a	1.4	n/a	3.1	n/a	3.6	n/a	0.9	n/a	2.9
City of Vancouver (Zones 1-10)	**n/a**	**1.6**	**n/a**	**1.6**	**n/a**	**2.2**	**n/a**	**2.1**	**n/a**	**1.7**
University Endowment Lands	n/a	**	n/a	0.7	n/a	1.3	n/a	**	n/a	0.9
Central Park/Metrotown	n/a	6.8	n/a	3.0	n/a	3.0	n/a	1.8	n/a	3.2
Southeast Burnaby	n/a	2.7	n/a	2.9	n/a	3.1	n/a	**	n/a	3.2
North Burnaby	n/a	4.2	n/a	2.2	n/a	1.7	n/a	2.0	n/a	2.2
Burnaby (Zones 12-14)	**n/a**	**5.0**	**n/a**	**2.7**	**n/a**	**2.6**	**n/a**	**3.2**	**n/a**	**2.8**
New Westminster	**n/a**	**3.1**	**n/a**	**3.6**	**n/a**	**2.7**	**n/a**	**3.3**	**n/a**	**3.3**
North Vancouver City	n/a	1.5	n/a	1.6	n/a	1.5	n/a	**	n/a	1.6
North Vancouver D.M.	n/a	0.6	n/a	1.1	n/a	0.0	n/a	0.2	n/a	0.4
West Vancouver	n/a	**	n/a	1.1	n/a	1.4	n/a	0.0	n/a	1.2
Richmond	n/a	4.1	n/a	3.3	n/a	4.4	n/a	1.7	n/a	3.5
Delta	n/a	3.9	n/a	6.8	n/a	10.8	n/a	4.5	n/a	8.3
Surrey	**n/a**	****	**n/a**	**7.1**	**n/a**	**7.6**	**n/a**	**5.0**	**n/a**	**7.0**
White Rock	n/a	7.2	n/a	3.3	n/a	1.6	n/a	0.0	n/a	3.0
Langley City and Langley DM	n/a	3.8	n/a	4.8	n/a	3.0	n/a	2.8	n/a	3.8
Tri-Cities	n/a	6.5	n/a	6.2	n/a	5.4	n/a	3.6	n/a	5.6
Maple Ridge/Pitt Meadows	n/a	0.0	n/a	4.6	n/a	6.8	n/a	9.0	n/a	5.7
Vancouver CMA	**n/a**	**2.1**	**n/a**	**2.5**	**n/a**	**3.4**	**n/a**	**3.0**	**n/a**	**2.7**

** Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category **n/s** : No units exist in the sample for this category **n/a** : Not applicable

METHODOLOGY

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) conducts the **Rental Market Survey** (RMS) every year in October to estimate the relative strengths in the rental market. The survey is conducted on a sample basis in all urban areas with populations of 10,000 and more. The survey targets only structures with at least three rental units, which have been on the market for at least three months. The data collected for a structure depends on its initiation type (public or private), and whether it is an apartment or a row structure. The survey collects vacant unit data for all sampled structures. The market rent data are collected for only privately initiated structures. The available unit data are obtained only for privately initiated apartment or row structures. Most data contained in this publication refer to privately initiated apartment structures.

The survey is conducted by a combination of telephone interviews and site visits, and information is obtained from the owner, manager, or building superintendent. The survey is conducted during the first two weeks of October, and the results reflect market conditions at that time.

Definitions

Availability: A rental unit is considered available if the existing tenant has given, or has received, notice to move, and a new tenant has not signed a lease; or the unit is vacant (see definition of vacancy below).

Rent: The rent refers to the actual amount tenants pay for their unit. No adjustments are made for the inclusion or exclusion of amenities and services such as heat, hydro, parking, and hot water. For available and vacant units, the rent is the amount the owner is asking for the unit.

It should be noted that the average rents reported in this publication provide a sound indication of the amounts paid by unit size and geographical sector. Utilities such as heating, electricity and hot water may or may not be included in the rent. The changes in average rent do not necessarily correspond to rent changes within a given structure. The increase or decrease of the average rents between two years may or may not be statistically significant due to other factors such as the variability of the rents.

Rental Apartment Structure: Any building containing three or more rental units, of which at least one unit is not ground oriented. Owner-occupied units are not included in the rental building unit count.

Rental Row (Townhouse) Structure: Any building containing three or more rental units, all of which are ground oriented with vertical divisions. Owner-occupied units are not included in the rental building unit count. These row units in some centres are commonly referred to as townhouses.

Vacancy: A unit is considered vacant if, at the time of the survey, it is physically unoccupied and available for immediate rental.

Definitions of Census Areas referred to in this publication are as follows:

A census metropolitan area (CMA) or a census agglomeration (CA) is formed by one or more adjacent municipalities centred on a large urban area (known as the urban core). The census population count of the urban core is at least 10,000 to form a census agglomeration and at least 100,000 to form a census metropolitan area. To be included in the CMA or CA, other adjacent municipalities must have a high degree of integration with the central urban area, as measured by commuting flows derived from census place of work data. CMAs and CAs contain whole municipalities or Census Subdivisions.

All data presented in this publication is based on Statistics Canada's 2001 Census area definitions.

Acknowledgement

The Rental Market Survey could not have been conducted without the cooperation of the rental property owners, managers and building superintendents throughout Canada. CMHC acknowledges their hard work and assistance in providing timely and accurate information. As a result of their contribution, CMHC is able to provide information that benefits the entire housing industry.

Information and Subscriptions

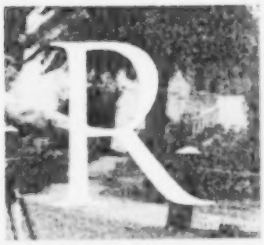
For more information about this publication or any other questions on the Vancouver housing market, please call our **Client Service Department** at (604) 737-4088 or e-mail us at **lpreston@cmhc-schl.gc.ca** .

To learn more about Market Analysis Centre products and services and subscribe on-line visit:
www.cmhc.ca/mktinfo/store/

For more information on other CMHC products and services visit: **www.cmhc.ca**

Cette publication est aussi disponible en français sous le titre: Rapport sur le marché locatif.

© 2005 Canada Mortgage and Housing Corporation. All rights reserved. No portion of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form or by any means, mechanical, electronic or otherwise, without the prior written permission of Canada Mortgage and Housing Corporation. Without limiting the generality of the foregoing, no portion of this publication may be translated from English into any other language without the prior written permission of Canada Mortgage and Housing Corporation. While every effort is made to ensure the accuracy of the information, analyses and opinions contained in this publication, no further accuracy cannot be guaranteed. The information, analyses and opinions shall not be taken as representations for which Canada Mortgage and Housing Corporation or any of its employees shall incur responsibility.



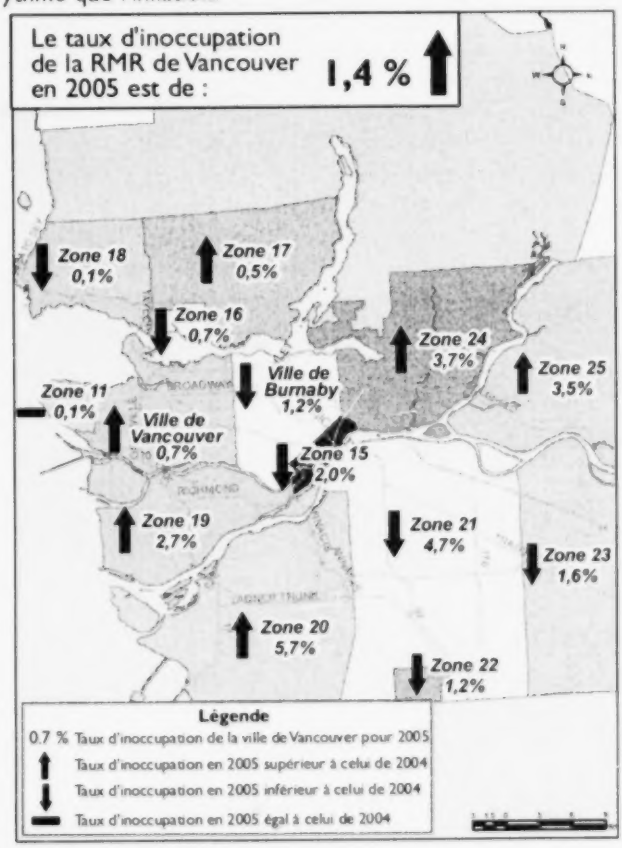
APPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR DE VANCOUVER

OCTOBRE 2005

La demande reste vive sur le marché locatif

- Le taux d'inoccupation moyen a légèrement augmenté dans la RMR de Vancouver : il est passé de 1,3 %, en octobre 2004, à 1,4 %, en octobre 2005.
- Malgré la robustesse du marché des habitations pour propriétaire-occupant, le taux d'inoccupation est demeuré inférieur à la moyenne sur 15 ans, qui s'établit à 1,5 %, lors des deux dernières Enquêtes sur les logements locatifs de la SCHL.
- La hausse du loyer moyen va de 1,5 à 2,7 %, selon le nombre de chambres. L'augmentation a été plus forte du côté des grands logements.
- Dans l'ensemble, les loyers continuent de progresser au même rythme que l'inflation.


Le taux d'inoccupation de la RMR de Vancouver en 2005 est de : 1,4 %
Zone 18 0,1%
Zone 17 0,5%
Zone 16 0,7%
Zone 24 3,7%
Zone 25 3,5%
Ville de Burnaby 1,2%
Zone 11 0,1%
Ville de Vancouver 0,7%
Zone 15 2,0%
Zone 19 2,7%
Zone 21 4,7%
Zone 23 1,6%
Zone 20 5,7%
Zone 22 1,2%
Légende
0.7 % Taux d'inoccupation de la ville de Vancouver pour 2005
Taux d'inoccupation en 2005 supérieur à celui de 2004
Taux d'inoccupation en 2005 inférieur à celui de 2004
Taux d'inoccupation en 2005 égal à celui de 2004

SOMMAIRE

Analyse

1 La demande reste vive sur le marché locatif
2 Taux d'inoccupation des appartements, par grand centre
3 Hausse du taux d'inoccupation
4 Les loyers évoluent au même rythme que l'inflation
4 Taux de disponibilité
4 Prévisions
5 Perspectives économiques

TABLEAUX STATISTIQUES

1.1.1 Taux d'inocc., appart.
1.1.2 Loyers moyens, appart.
1.1.3 Univers et unités vacantes, appart.
1.1.4 Taux de dispon., appart.
1.2.1 Taux d'inocc., appart., selon l'année de construction
1.2.2 Loyers moyens, appart., selon l'année de construction
1.3.1 Taux d'inocc., appart., selon la taille de l'immeuble
1.3.2 Loyers moyens, appart., selon la taille de l'immeuble
1.3.3 Taux d'inocc., appart., selon la taille de l'immeuble et la zone
1.4 Taux d'inocc., appart., selon le loyer
2.1.1 Taux d'inocc., log. en rangée
2.1.2 Loyers moyens, log. en rangée
2.1.3 Univers et unités vacantes, log. en rangée
2.1.4 Taux de dispon., log. en rangée
3.1.1 Taux d'inocc., appart. et log. en rangée
3.1.2 Loyers moyens, appart. et log. en rangée
3.1.3 Univers et unités vacantes, appart. et log. en rangée
3.1.4 Taux de dispon., appart. et log. en rangée

Canada

SCHL CMHC

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	2004	2005
Abbotsford	2,8	3,8
Calgary	4,3	1,6
Edmonton	5,3	4,5
Gatineau	2,1	3,1
Grand Sudbury	2,6	1,6
Halifax	2,9	3,3
Hamilton	3,4	4,3
Kingston	2,4	2,4
Kitchener	3,5	3,3
London	3,7	4,2
Montréal	1,5	2,0
Oshawa	3,4	3,3
Ottawa	3,9	3,3
Québec	1,1	1,4
Regina	2,7	3,2
Saguenay	5,3	4,5
Saint John	5,8	5,7
Saskatoon	6,3	4,6
Sherbrooke	0,9	1,2
St. Catharines-Niagara	2,6	2,7
St. John's	3,1	4,5
Thunder Bay	5,0	4,6
Toronto	4,3	3,7
Trois-Rivières	1,2	1,5
Vancouver	1,3	1,4
Victoria	0,6	0,5
Windsor	8,8	10,3
Winnipeg	1,1	1,7
Tous les centres	**2,7**	**2,7**

Le taux d'inoccupation national des appartements se stabilise

Cette année encore, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 principaux centres urbains du Canada s'est chiffré à 2,7 % en octobre, après avoir affiché trois hausses annuelles de suite entre 2002 et 2004. Il reste inférieur à la moyenne de 2,8 % calculée pour la période allant de 1995 à 2004.

Grâce à la vigueur de l'économie et à la forte création d'emplois, il s'est formé beaucoup de ménages depuis quelque temps, ce qui a stimulé aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. La stabilisation du taux d'inoccupation dans les 28 centres réunis résulte d'un certain nombre de facteurs. Premièrement, étant donné que la majorité des nouveaux arrivants emménagent d'abord dans des habitations à louer, les niveaux élevés d'immigration ont grandement alimenté la demande de logements locatifs depuis un an. Deuxièmement, dans la plupart des centres, les locataires sont aujourd'hui plus nombreux à continuer de vivre à loyer, car l'écart entre les frais de possession et les loyers s'est creusé en 2005. Ces deux facteurs ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation au cours de la dernière année.

En revanche, la demande d'habitations pour propriétaire-occupant est restée très intense, comme en témoigne le nombre record de ventes conclues en 2005 sur le marché de l'existant. Cette vive demande continue de tirer vers le haut les taux d'inoccupation. Qui plus est, il s'achève beaucoup de copropriétés dans certains centres. Les habitations en copropriété sont des types de logements assez abordables pour lesquels bien des ménages locataires optent lorsqu'ils accèdent à la propriété. Il arrive parfois que les copropriétés ajoutent au marché locatif, puisqu'elles peuvent être acquises par des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, les importants volumes d'achèvement de logements en copropriété ont créé de la concurrence pour le marché locatif ainsi que des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Même si le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a augmenté ces dernières années, l'abordabilité continue d'être un problème pour de multiples ménages partout au pays. Il leur faudrait ou bien emménager dans une habitation moins chère, ou bien obtenir de l'aide supplémentaire pour que leurs frais de logement mensuels soient plus abordables. Dans certains cas toutefois, il n'y a pas suffisamment d'unités vacantes pour tous les ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement. La nécessité de produire des logements abordables reste donc bien présente.

Les taux d'inoccupation les plus élevés en 2005 ont été observés à Windsor (10,3 %), Saint John (N.-B.) (5,7 %), Saskatoon (4,6 %), Thunder Bay (4,6 %), Edmonton (4,5 %), St. John's (T.-N.-L.) (4,5 %) et Saguenay (4,5 %), et les plus bas, à Victoria (0,5 %), Sherbrooke (1,2 %), Québec (1,4 %), Vancouver (1,4 %), Trois-Rivières (1,5 %), Calgary (1,6 %) et dans le Grand Sudbury (1,6 %).

Le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru dans 25 des 28 principaux centres urbains. Cependant, dans 15 des 25 centres où les loyers ont monté, l'augmentation a été minime. Les plus fortes hausses ont eu lieu à Kitchener (6,0 %), Victoria (4,8 %) et Québec (4,2 %). Le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les 28 grands centres réunis a progressé de 1,6 % entre octobre 2004 et octobre 2005.

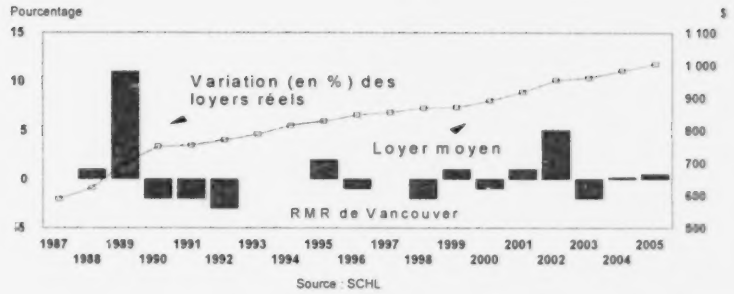
C'est à Toronto, Vancouver et Ottawa que les appartements de deux chambres se louent le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 052 $, 1 004 $ et 920 $ par mois) et à Trois-Rivières et Saguenay qu'ils sont les plus abordables (474 $ et 472 $).

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

Hausse du taux d'inoccupation

Dans la RMR de Vancouver, le taux d'inoccupation moyen, qui atteignait 1,3 % en octobre 2004, est monté à 1,4 % en octobre 2005. Malgré la robustesse du marché des habitations pour propriétaire-occupant, le taux d'inoccupation est demeuré inférieur à la moyenne sur 15 ans, qui s'établit à 1,5 %, lors des deux dernières Enquêtes sur les logements locatifs de la SCHL. Les facteurs qui influent sur la demande et l'offre de logements locatifs contribuent à maintenir le taux d'inoccupation à de bas niveaux.

La demande de logements locatifs est demeurée vive dans la RMR de Vancouver en dépit du nombre élevé d'accédants à la propriété. Même si les taux hypothécaires exceptionnellement bas ont accru le pouvoir d'achat des ménages du Grand Vancouver, ceux-ci ne sont pas encore tellement nombreux à avoir fait leur entrée sur le marché de la propriété car, dans bien des cas, ils attendent que la copropriété neuve qu'ils ont achetée soit achevée. Par ailleurs, en raison de la vitalité de l'économie de Vancouver et de la croissance de l'emploi qui en découle, la migration vers la ville s'est accentuée; or les arrivants sont nombreux à choisir de louer avant d'acheter.



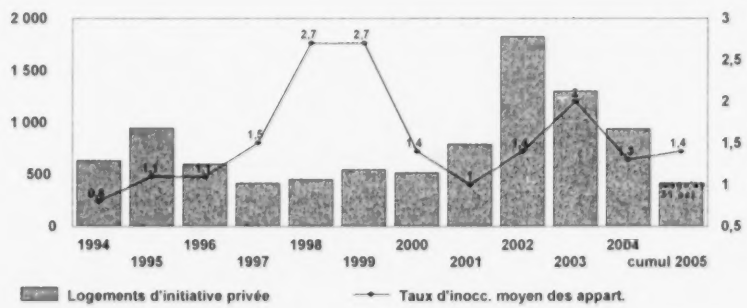
Source : SCHL

Depuis près de 10 ans, le parc de logements locatifs d'initiative privée compte autour de 107 000 unités. Comme le marché a été favorable aux vendeurs, la concurrence livrée par les constructeurs et promoteurs de logements en copropriété a fait grimper le prix des terrains, si bien qu'il est désormais loin d'être aussi viable, sur le plan économique, de bâtir des logements locatifs. En revanche, les petits investisseurs ont supplanté les grandes entreprises immobilières à titre de principal fournisseur de logements neufs sur le marché. Les copropriétés détenues par des investisseurs continuent d'alimenter l'offre totale de logements locatifs dans le Grand Vancouver. Ce marché secondaire prendra encore plus d'expansion, car de plus en plus d'appartements en copropriété fraîchement achevés sont offerts en location par des investisseurs.

Le secteur West End/centre-ville est celui où l'on trouve le moins d'appartements inoccupés. En effet, seulement 63 unités sur 20 609 étaient vacantes en octobre, ce qui correspond à un taux d'inoccupation de 0,3 %. Les secteurs South Granville/Oak et Kitsilano/Point Grey ont eux aussi affiché un taux d'inoccupation de 0,3 %. À Westside/Kerrisdale, le taux n'a été que de 0,2 %. Ces secteurs ont toujours été ceux où la demande de logements locatifs est la plus forte.

Le taux d'inoccupation de la ville de Vancouver (tous secteurs réunis) a légèrement monté : il est passé de 0,6 %, en 2004, à 0,7 %, en 2005. Le nombre accru de logements vacants à Mount Pleasant/Renfrew Heights, East Hastings et dans le secteur Sud-Est de Vancouver a neutralisé la baisse observée ailleurs dans la ville. Plus de la moitié des logements locatifs d'initiative privée de la RMR se trouvent sur le territoire même de la ville de Vancouver.

Dans de nombreuses banlieues de Vancouver, le taux d'inoccupation a fléchi entre octobre 2004 et octobre 2005; il est passé de 1,4 à 1,2 % à Burnaby et de 2,4 à 2,0 % à New Westminster. Dans la ville de Surrey, le taux d'inoccupation est descendu sous la barre des 5 % pour s'établir à 4,7 %.



Source : SCHL

Hausse du taux d'inoccupation

Dans la RMR de Vancouver, le taux d'inoccupation moyen, qui atteignait 1,3 % en octobre 2004, est monté à 1,4 % en octobre 2005. Malgré la robustesse du marché des habitations pour propriétaire-occupant, le taux d'inoccupation est demeuré inférieur à la moyenne sur 15 ans, qui s'établit à 1,5 %, lors des deux dernières Enquêtes sur les logements locatifs de la SCHL. Les facteurs qui influent sur la demande et l'offre de logements locatifs contribuent à maintenir le taux d'inoccupation à de bas niveaux.

La demande de logements locatifs est demeurée vive dans la RMR de Vancouver en dépit du nombre élevé d'accédants à la propriété. Même si les taux hypothécaires exceptionnellement bas ont accru le pouvoir d'achat des ménages du Grand Vancouver, ceux-ci ne sont pas encore tellement nombreux à avoir fait leur entrée sur le marché de la propriété car, dans bien des cas, ils attendent que la copropriété neuve qu'ils ont achetée soit achevée. Par ailleurs, en raison de la vitalité de l'économie de Vancouver et de la croissance de l'emploi qui en découle, la migration vers la ville s'est accentuée; or les arrivants sont nombreux à choisir de louer avant d'acheter.

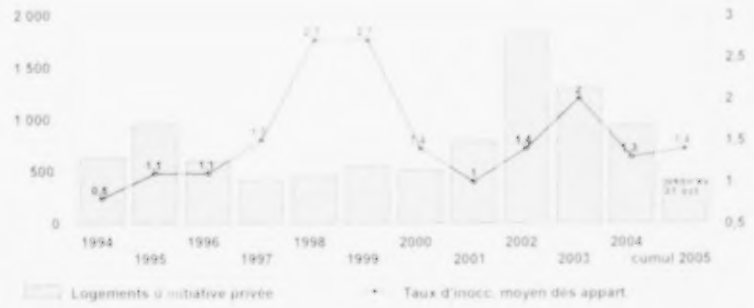
Source : SCHL

Depuis près de 10 ans, le parc de logements locatifs d'initiative privée compte autour de 107 000 unités. Comme le marché a été favorable aux vendeurs, la concurrence livrée par les constructeurs et promoteurs de logements en copropriété a fait grimper le prix des terrains, si bien qu'il est désormais loin d'être aussi viable, sur le plan économique, de bâtir des logements locatifs. En revanche, les petits investisseurs ont supplanté les grandes entreprises immobilières à titre de principal fournisseur de logements neufs sur le marché. Les copropriétés détenues par des investisseurs continuent d'alimenter l'offre totale de logements locatifs dans le Grand Vancouver. Ce marché secondaire prendra encore plus d'expansion, car de plus en plus d'appartements en copropriété fraîchement achevés sont offerts en location par des investisseurs.

Le secteur West End/centre-ville est celui où l'on trouve le moins d'appartements inoccupés. En effet, seulement 63 unités sur 20 609 étaient vacantes en octobre, ce qui correspond à un taux d'inoccupation de 0,3 %. Les secteurs South Granville/Oak et Kitsilano/Point Grey ont eux aussi affiché un taux d'inoccupation de 0,3 %. A Westside/Kerrisdale, le taux n'a été que de 0,2 %. Ces secteurs ont toujours été ceux où la demande de logements locatifs est la plus forte.

Le taux d'inoccupation de la ville de Vancouver (tous secteurs réunis) a légèrement monté : il est passé de 0,6 % en 2004, à 0,7 % en 2005. Le nombre accru de logements vacants à Mount Pleasant/Renfrew Heights, East Hastings et dans le secteur Sud-Est de Vancouver a neutralisé la baisse observée ailleurs dans la ville. Plus de la moitié des logements locatifs d'initiative privée de la RMR se trouvent sur le territoire même de la ville de Vancouver.

Dans de nombreuses banlieues de Vancouver, le taux d'inoccupation a fléchi entre octobre 2004 et octobre 2005; il est passé de 1,4 à 1,2 % à Burnaby et de 2,4 à 2,0 % à New Westminster. Dans la ville de Surrey, le taux d'inoccupation est descendu sous la barre des 5 % pour s'établir à 4,7 %.



Source : SCHL

Les loyers évoluent au même rythme que l'inflation

Les loyers des grands appartements sont ceux qui ont le plus augmenté en 2005. À titre d'exemple, alors que le loyer moyen d'un studio a progressé de 1,5 %, pour s'élever à 678 $, celui des logements de trois chambres ou plus s'est accru de 2,7 %, pour atteindre 1 184 $. La forte majoration des loyers a aussi contribué à faire monter le taux d'inoccupation des logements de grande taille, car les consommateurs cherchent à maximiser chaque dollar dépensé pour se loger. Par conséquent, entre octobre 2004 et octobre 2005, pendant que le taux d'inoccupation moyen d'un studio augmentait légèrement, passant de 0,9 à 1,0 %, celui des appartements de trois chambres ou plus est passé de 1,7 à 2,2 %.

Les logements de une chambre constituent 62 % de tous les appartements locatifs de la RMR de Vancouver. Leur loyer a progressé de 1,8 % pour s'élever à 788 $, et leur taux d'inoccupation est demeuré à 1,2 %, comme en 2004. En règle générale, les loyers augmentent à un rythme égal ou comparable à celui de l'inflation dans la RMR de Vancouver, ce qui indique que les gestionnaires immobiliers sont satisfaits du taux d'inoccupation actuel dans leurs immeubles.

Dans la RMR, c'est à West Vancouver – l'endroit où le prix des habitations est le plus élevé au Canada – que les loyers ont été les plus hauts. Le loyer moyen d'un appartement de deux chambres a atteint 1 548 $ en octobre 2005, ce qui représente une hausse de 3 % par rapport à octobre 2004. Comme prévu, les loyers les plus bas – et donc les logements les plus abordables – se trouvent à Maple Ridge/Pitt Meadows, où un appartement de deux chambres se loue à un prix moyen de 768 $. Toutefois, la ville de Surrey affiche également des loyers relativement bas : le loyer moyen d'une unité de deux chambres s'est établi à 777 $.

Taux de disponibilité

Le taux de disponibilité est un nouvel instrument de mesure que la SCHL utilise sur le marché locatif. Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant. Le taux de disponibilité peut être un indicateur du roulement des locataires et, dans certaines circonstances, des conditions futures de la demande ou de l'offre.

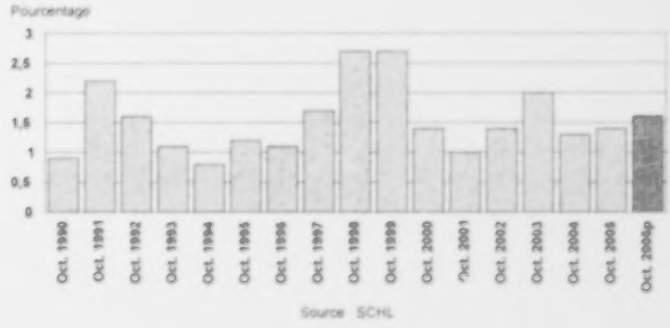
Le taux de disponibilité global a augmenté dans la RMR de Vancouver; il est passé de 2,3 %, en octobre 2004, à 2,7 %, en octobre 2005. Cette progression coïncide avec celle du taux d'inoccupation des logements locatifs traditionnels, étant donné que le roulement des locataires devrait s'accélérer lorsque le taux d'inoccupation augmente. Dans le secteur West End/centre-ville, le taux de disponibilité est demeuré à 1,3 %, comme en 2004; dans la ville de Vancouver, il est monté à 1,7 % (il se situait à 1,4 % en 2004).

Le sens à donner au taux de disponibilité diffère selon les conditions du marché. Le taux de disponibilité élevé dans la RMR de Vancouver n'indique pas nécessairement qu'il y aura davantage de logements vacants. Le roulement élevé des locataires est normal dans un marché en transition, où des ménages locataires accèdent à la propriété pendant que de nouveaux migrants, attirés par les bonnes perspectives d'emploi, grossissent les rangs des locataires. Si la demande se maintient, un taux de disponibilité élevé n'a donc pas nécessairement d'incidence sur le taux d'inoccupation.

Prévisions

En 2006, le marché locatif de la RMR de Vancouver continuera de subir les répercussions de la vigueur du marché de l'habitation et de l'amélioration de l'économie. L'offre de logements locatifs sera plus étoffée, car des copropriétés neuves appartenant à des investisseurs seront achevées et offertes en location. Les locataires continueront d'être attirés par le marché de la propriété, en raison des bas taux hypothécaires et de meilleures conditions d'emploi. Ces facteurs feront augmenter le nombre de logements vacants au cours de la prochaine année. Cette hausse sera toutefois limitée par le fait que de plus en plus de gens à la recherche d'un emploi migreront vers le Lower Mainland. En bout de ligne, le taux d'inoccupation devrait monter à 1,6 % en 2006.

Taux d'inoccupation prévu



Perspectives économiques

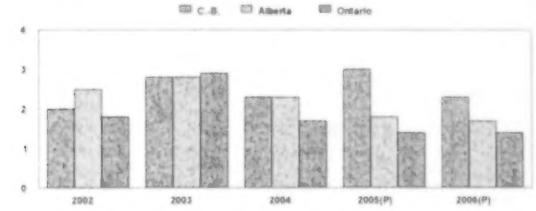
L'économie de la Colombie-Britannique continue de croître fortement. Le PIB de la province est en voie d'afficher une progression de 3,5 % cette année. La Colombie-Britannique sera devancée seulement par l'Alberta, dont le PIB devrait augmenter de 3,8 %, soit dans une proportion bien supérieure à la moyenne nationale de 2,9 %. La valeur globale des exportations de la Colombie-Britannique avait gagné 7 % en septembre, sous l'impulsion d'un bond surprenant de 30 % des exportations du brut. À l'inverse, les exportations de bois d'œuvre et de pulpe ont fléchi de respectivement 18 % et 8 % cette année.

La forte activité économique a stimulé la croissance de l'emploi, si bien que la Colombie-Britannique s'est classée au premier rang des provinces à ce chapitre. Fin octobre, plus de 65 000 nouveaux emplois avaient été créés. D'ici la fin de l'année, la croissance de l'emploi en Colombie-Britannique atteindra 3,1 %, soit plus du double de la moyenne nationale, qui s'établit à 1,4 %. À Vancouver, l'emploi a progressé de 2,3 % durant les dix premiers mois de 2005, et cette hausse a contribué pour 40 % à l'amélioration de l'emploi en registreé à l'échelle de la province.

Le secteur de la production de biens est celui où le nombre de travailleurs a le plus augmenté. Le nombre total d'emplois créés jusqu'à maintenant cette année se répartit également entre le secteur des biens et celui des services. Le secteur des biens emploie moins de 25 % de l'ensemble de la population active de la province. Ainsi, l'emploi dans ce secteur a augmenté de 7 % pendant les huit premiers mois de l'année.

Parmi les chefs de file dans ce secteur, on compte l'exploitation minière (+30 %) et la construction (+21 %). En fait, la croissance nette de l'emploi dans le secteur de la construction représente près de la totalité de tous les emplois créés dans le secteur de la production de biens. La construction résidentielle poursuit son expansion à un rythme effréné, mais c'est la construction non résidentielle qui a engrangé les plus importants gains cette année. La valeur des permis de construire dans les secteurs industriel, commercial et institutionnel a crû de 21 %, 58 % et 158 %, respectivement, au cours des huit premiers mois de l'année.

Croissance de l'emploi
La Colombie-Britannique devance l'Alberta et l'Ontario



Source : Statistique Canada, prévisions de la SCHL

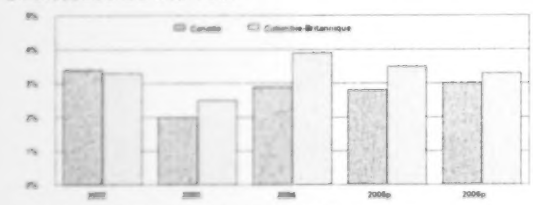
La forte croissance de l'emploi a réduit le taux de chômage de la province à seulement 5,1 % en octobre. Le manque accru de main-d'œuvre pousse maintenant les salaires à la hausse, parce que les employeurs s'arrachent les travailleurs. Ainsi, le salaire hebdomadaire moyen dans la province devrait grimper de 3,2 % environ en 2005, ce qui est une bonne nouvelle pour les nombreuses personnes envisageant d'acheter une habitation dans un contexte où le prix des logements grimpe en flèche. Des hausses salariales substantielles ont été enregistrées dans certaines catégories du secteur des services au cours des huit premiers mois de l'année, en particulier les services professionnels et scientifiques (+11 %), le transport et l'entreposage (+8 %) et le tourisme (+7 %).

Les dépenses de consommation demeurent robustes dans la province. Les ventes au détail continuent d'atteindre de nouveaux sommets, enregistrant une croissance de 6,3 % pendant les neuf premiers mois de l'année. Qui plus est, les ventes de gros ont grimpé encore plus rapidement (+9 %), ce qui témoigne sans l'ombre d'un doute de la solidité de la confiance des détaillants de la province à l'égard du marché. La croissance continue de l'emploi, la hausse des salaires et les taux d'intérêt relativement faibles devraient soutenir la vigueur des dépenses de consommation en 2006.

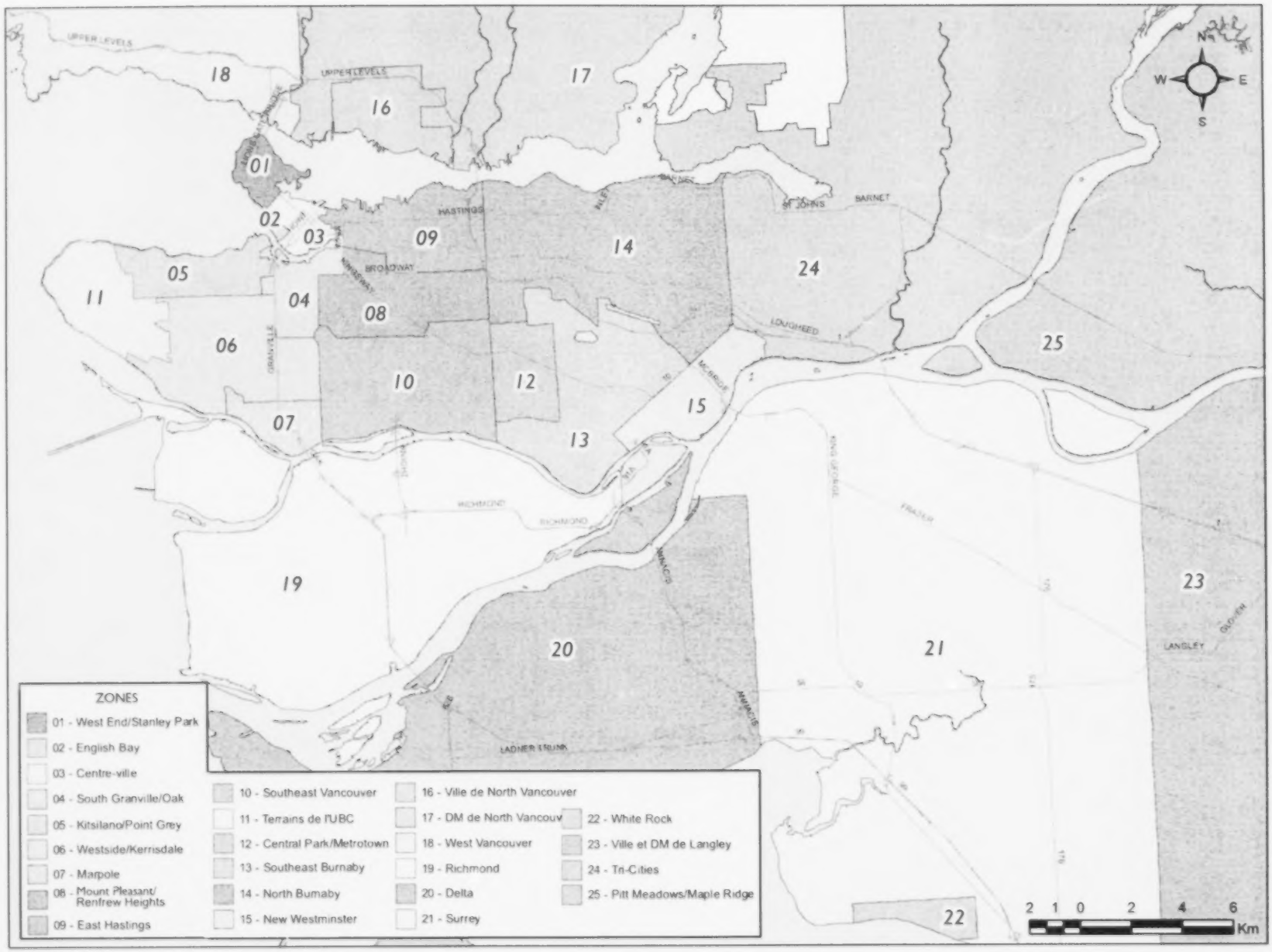
L'augmentation des niveaux d'emploi, la croissance des salaires et l'amélioration des perspectives économiques vont encourager une migration accrue vers la province cette année et l'an prochain. Le solde migratoire de la province devrait atteindre 40 000 personnes d'ici la fin de cette année, puis 44 000 en 2006. Il y a cinq ans, on ne parlait que d'un solde négligeable de 14 500 personnes. Au total, 9 000 migrants en provenance des autres provinces devraient s'installer en Colombie-Britannique cette année, et on estime qu'ils seront 10 500 en 2006. L'immigration internationale est aussi à la hausse : 27 000 personnes devraient arriver dans la province cette année, puis 29 000 en 2006.

La majorité des immigrants internationaux ayant choisi la Colombie- Britannique s'établissent dans la région de Vancouver, ce qui fait augmenter la demande pour le logement, notamment sure le marché locatif.

L'économie de la Colombie-Britannique est plus vigoureuse que l'économie canadienne
Croissance du PIB réel



Source : Statistique Canada, prévisions de la SCHL


ZONES
01 - West End/Stanley Park
02 - English Bay
03 - Centre-ville
04 - South Granville/Oak
05 - Kitsilano/Point Grey
06 - Westside/Kerrisdale
07 - Marpole
08 - Mount Pleasant/ Renfrew Heights
09 - East Hastings
10 - Southeast Vancouver
11 - Terrains de l'UBC
12 - Central Park/Metrotown
13 - Southeast Burnaby
14 - North Burnaby
15 - New Westminster
16 - Ville de North Vancouver
17 - DM de North Vancouv
18 - West Vancouver
19 - Richmond
20 - Delta
21 - Surrey
22 - White Rock
23 - Ville et DM de Langley
24 - Tri-Cities
25 - Pitt Meadows/Maple Ridge
2 1 0 2 4 6
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE VANCOUVER	
Zone 1	La zone **West End/Parc Stanley** s'étend du parc Stanley à la rue Denman; elle est délimitée par la baie Coal Harbour, au nord, et la baie English, au sud.
Zone 2	La zone **English Bay** est délimitée au sud par la plage Sunset et la baie English; elle s'étend jusqu'à la rue Davie, au nord, et la rue Burrard, à l'est.
Zone 3	La zone **Centre-ville** comprend les secteurs Ouest qui ne font pas partie des zones 1 et 2; elle exclut le Centre-Est.
Zones 1-3	**West End/Centre-ville**
Zone 4	La zone **South Granville/Oak** se trouve à l'ouest de Mount Pleasant; elle est délimitée par la 33e Avenue, au sud, et la rue Granville, à l'ouest; elle comprend le secteur Fairview ainsi que le quadrilatère compris entre la rue Broadway, au nord, la 16e Avenue, au sud, la rue Burrard, à l'ouest, et la rue Granville, à l'est.
Zone 5	La zone **Kitsilano/Point Grey** se trouve à l'ouest de la zone South Granville/Oak; elle est délimitée au nord par la 16e Avenue et s'étend vers l'ouest jusqu'aux terrains en dotation de l'UBC.
Zone 6	**Westside/Kerrisdale** est la zone située au sud de Kitsilano/Point Grey et de South Granville/Oak; elle comprend les secteurs Kerrisdale, Mackenzie Heights, Dunbar, Shaughnessy et Oakridge.
Zone 7	La zone **Marpole** fait partie de South Vancouver; elle longe la 57e Avenue, sa limite Nord, entre les rues Cambie, à l'est, et MacDonald, à l'ouest; elle s'étend jusqu'au fleuve Fraser, au sud.
Zone 8	La zone **Mount Pleasant/Renfrew Heights** s'étend de Mount Pleasant, à l'ouest, jusqu'à Renfrew Heights, à l'est; elle comprend les secteurs Fraser et Knight; sa limite Nord correspond aux rues Great Northern Way et Broadway, tandis que sa limite Sud se situe autour de la 33e Avenue.
Zone 9	La zone **East Hastings** correspond au Nord-Est de la ville de Vancouver; elle comprend le Centre-Est.
Zone 10	La zone **Southeast Vancouver** comprend les secteurs Killarney, Fraserview, Collingwood et Champlain Heights.
Zones 1-10	**Ville de Vancouver**
Zone 11	La zone **Terrains en dotation de l'UBC** comprend des terrains municipaux et des terrains appartenant à l'université de la Colombie-Britannique. Nota : L'Enquête sur les logements locatifs exclut les logements pour étudiants.
Zone 12	La zone **Central Park/Metrotown** est située entre le chemin Boundary, à l'ouest, et l'avenue Royal Oak, à l'est; elle est délimitée par les rues Moscrop et Gilpin, au nord, et par la rue Marine, au sud.
Zone 13	La zone **Southeast Burnaby** s'étend jusqu'à New Westminster et comprend les secteurs suivants : Edmonds, Middlegate, Buckingham Heights, Deer Lake et Burnaby Lake.
Zone 14	La zone **North Burnaby** correspond à la moitié Nord de Burnaby; elle comprend les secteurs Willingdon Heights, Brentwood Park, Capitol Hill, Sperling, Simon Fraser et Lougheed.
Zones 12-14	**Ville de Burnaby**
Zone 15	Les limites de la zone **New Westminster** correspondent aux limites de la ville.
Zone 16	Les limites de la zone **Ville de North Vancouver** correspondent aux limites de la ville.
Zone 17	Les limites de la zone **DM de North Vancouver** correspondent aux limites du district.
Zone 18	Les limites de la zone **West Vancouver** correspondent aux limites du district.
Zone 19	Les limites de la zone **Richmond** correspondent aux limites de la ville.
Zone 20	Les limites de la zone **Delta** correspondent aux limites de la municipalité.
Zone 21	Les limites de la zone **Surrey** correspondent aux limites de la ville.
Zone 22	Les limites de la zone **White Rock** correspondent aux limites de la ville.
Zone 23	Les limites de la zone **Ville et DM de Langley** correspondent respectivement aux limites de la ville et du district.
Zone 24	La zone **Tri-Cities** comprend les municipalités de Coquitlam, de Port Coquitlam et de Port Moody.
Zone 25	Les limites de la zone **Pitt Meadows/Maple Ridge** correspondent aux limites des deux municipalités.
Zones 1-25	**RMR de Vancouver**

Redécoupage des zones et révision des secteurs de recensement

Pour un certain nombre de centres, les zones ont été redécoupées afin de les faire mieux correspondre aux quartiers existants (voir description des zones) et, dans certains cas, leur numérotation a été modifiée. Du même coup, on a procédé à une révision des secteurs de recensement (dont sont constituées les zones) pour qu'ils soient conformes aux limites établies par Statistique Canada pour le Recensement de 2001. Ces deux exercices ont eu les conséquences suivantes : il est possible que la taille de l'univers, le taux d'inoccupation et le loyer moyen indiqués pour l'année 2004 dans les publications sur le marché locatif de 2004 soient différents des chiffres pour 2004 qui apparaissent dans les rapports de 2005.

Tableaux compris dans les *Rapports sur le marché locatif*

Fournis dans TOUS les *Rapports sur le marché locatif*

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1	Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2	Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3	Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4	Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1	Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2	Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1	Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2	Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4	Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des *Rapports sur le marché locatif*

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3	Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1	Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2	Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3	Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4	Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1	Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2	Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3	Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4	Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Vancouver

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	0,3	0,7	0,5	0,1	0,0	0,0	0,0	1,7	0,4	0,2
English Bay	1,0	0,3	0,8	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0	0,8	0,2
Centre-ville	0,1	0,3	0,5	0,4	0,7	0,7	0,0	0,0	0,4	0,4
West End/Downtown (zones 1-3)	**0,3**	**0,4**	**0,6**	**0,3**	**0,3**	**0,4**	**0,0**	**1,0**	**0,5**	**0,3**
South Granville/Oak	0,6	0,3	0,2	0,4	1,1	0,1	**	2,0	0,4	0,3
Kitsilano/Point Grey	0,3	0,4	0,5	0,3	0,9	0,6	**	**	0,6	0,3
Westside/Kerrisdale	1,0	0,0	0,7	0,3	0,3	0,1	0,0	0,0	0,6	0,2
Marpole	2,6	3,8	1,8	1,0	0,2	1,9	**	**	1,6	1,5
Mount Pleasant/Renfrew Heights	0,5	0,9	0,5	1,1	0,5	1,4	**	2,0	0,5	1,2
East Hastings	0,1	2,2	0,6	1,8	0,6	3,5	**	**	0,5	2,1
Southeast Vancouver	**	0,9	1,9	1,9	0,3	1,1	**	1,2	1,1	1,5
Ville de Vancouver (zones 1-10)	**0,5**	**0,8**	**0,6**	**0,6**	**0,6**	**0,9**	**0,2**	**1,1**	**0,6**	**0,7**
Terrains en dotation de l'UBC	**	**	0,0	0,0	0,4	0,3	0,0	0,0	0,1	0,1
Central Park/Metrotown	1,3	1,2	1,2	0,8	1,6	0,9	0,0	0,0	1,3	0,9
Southeast Burnaby	0,8	2,1	3,2	2,2	1,4	1,1	**	**	2,5	2,2
North Burnaby	1,2	3,5	0,7	0,8	0,7	0,9	**	2,4	0,8	1,1
Burnaby (zones 12-14)	**1,2**	**2,2**	**1,4**	**1,0**	**1,3**	**0,9**	**1,5**	**3,2**	**1,4**	**1,2**
New Westminster	**2,5**	**2,0**	**2,3**	**2,1**	**2,2**	**1,6**	**4,9**	**3,3**	**2,4**	**2,0**
Ville de North Vancouver	1,2	0,4	0,9	0,7	0,8	0,6	**	**	0,9	0,7
DM de North Vancouver	0,0	0,6	0,8	1,2	0,3	0,0	0,0	0,0	0,4	0,5
West Vancouver	0,6	**	0,5	0,1	0,4	0,1	0,0	0,0	0,4	0,1
Richmond	4,1	1,0	0,9	1,9	1,0	3,5	1,7	**	1,3	2,7
Delta	9,2	2,6	1,9	3,6	6,1	8,4	2,6	5,7	4,1	5,7
Surrey	**6,7**	**	**5,3**	**4,8**	**5,0**	**5,0**	**4,2**	**2,7**	**5,1**	**4,7**
White Rock	0,0	1,4	2,6	1,4	0,3	0,5	0,0	0,0	1,8	1,2
Ville et DM de Langley	2,6	0,0	1,9	2,3	1,7	1,0	0,0	2,1	1,8	1,6
Tri-Cities	2,2	3,3	3,9	4,2	2,4	3,3	1,6	1,8	3,2	3,7
Maple Ridge/Pitt Meadows	0,0	0,0	0,9	2,5	3,0	5,6	2,3	0,0	1,7	3,5
Vancouver (RMR)	**0,9**	**1,0**	**1,2**	**1,2**	**1,6**	**1,9**	**1,7**	**2,2**	**1,3**	**1,4**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Vancouver

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	715	715	920	893	1 507	1 470	2 139	2 236
English Bay	722	747	863	912	1 298	1 266	**	**
Centre-ville	719	741	921	932	1 391	1 465	**	1 589
West End/Downtown (zones 1-3)	**719**	**738**	**902**	**918**	**1 389**	**1 413**	**2 056**	**1 967**
South Granville/Oak	689	710	839	858	1 175	1 192	**	1 507
Kitsilano/Point Grey	844	776	859	867	1 198	1 227	**	**
Westside/Kerrisdale	708	707	921	946	1 425	1 486	1 852	2 093
Marpole	582	591	680	683	874	875	**	**
Mount Pleasant/Renfrew Heights	639	603	715	723	903	912	**	1 033
East Hastings	570	589	661	672	827	877	**	**
Southeast Vancouver	**	688	742	771	1 038	1 059	**	1 015
Ville de Vancouver (zones 1-10)	**695**	**701**	**823**	**837**	**1 160**	**1 192**	**1 499**	**1 450**
Terrains en dotation de l'UBC	**	**	1 042	1 030	1 341	1 300	1 749	1 713
Central Park/Metrotown	622	652	718	745	902	920	1 122	1 143
Southeast Burnaby	519	539	642	649	780	801	**	**
North Burnaby	593	613	734	756	919	962	**	1 041
Burnaby (zones 12-14)	**593**	**615**	**709**	**732**	**879**	**910**	**1 018**	**1 030**
New Westminster	**538**	**543**	**652**	**656**	**826**	**826**	**1 031**	**1 043**
Ville de North Vancouver	652	666	782	788	966	976	**	**
DM de North Vancouver	563	684	785	799	1 027	1 032	1 165	1 218
West Vancouver	**	**	997	1 008	1 503	1 548	**	2 276
Richmond	603	606	759	780	931	931	1 064	**
Delta	540	541	656	665	820	856	1 010	964
Surrey	**550**	**	**617**	**623**	**770**	**777**	**844**	**851**
White Rock	581	574	701	728	859	892	1 127	1 083
Ville et DM de Langley	585	593	686	692	811	814	**	938
Tri-Cities	567	573	654	686	791	798	966	**
Maple Ridge/Pitt Meadows	513	516	587	597	761	768	882	896
Vancouver (RMR)	**668**	**678**	**774**	**788**	**984**	**1 004**	**1 153**	**1 184**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique
a.l.u. Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. Sans objet

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2005 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Vancouver

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
West End/Stanley Park	5	743	2	2 643	0	433	1	59	8	3 878
English Bay	3	937	8	4 929	1	621	0	14	13	6 501
Centre-ville	6	2 255	28	6 760	8	1 185	0	30	42	10 230
West End/Downtown (zones 1-3)	14	3 935	38	14 331	9	2 239	1	104	63	20 609
South Granville/Oak	4	1 344	19	4 970	2	1 394	1	51	27	7 760
Kitsilano/Point Grey	4	1 121	12	4 837	8	1 281	**	**	25	7 283
Westside/Kerrisdale	0	206	5	1 831	1	1 009	0	103	6	3 149
Marpole	16	409	30	2 910	13	679	**	**	60	4 016
Mount Pleasant/Renfrew Heights	8	926	48	4 274	15	1 050	2	108	73	6 358
East Hastings	19	871	61	3 377	30	855	**	**	111	5 167
Southeast Vancouver	2	228	19	1 021	7	651	1	96	30	1 996
Ville de Vancouver (zones 1-10)	68	9 040	234	37 550	85	9 157	7	591	394	56 338
Terrains en dotation de l'UBC	**	**	0	430	1	304	0	55	1	801
Central Park/Metrotown	4	355	36	4 329	16	1 727	0	89	57	6 500
Southeast Burnaby	3	162	30	1 365	8	711	**	**	52	2 399
North Burnaby	11	298	16	2 338	10	1 133	6	268	45	4 037
Burnaby (zones 12-14)	18	815	84	8 032	34	3 571	17	518	153	12 936
New Westminster	17	831	112	5 271	32	2 010	4	127	164	8 239
Ville de North Vancouver	2	497	26	3 664	12	1 845	**	**	42	6 034
DM de North Vancouver	1	177	4	359	0	331	0	130	5	997
West Vancouver	**	**	1	1 283	1	727	0	99	2	2 333
Richmond	2	210	22	1 134	36	1 022	**	**	67	2 493
Delta	2	76	31	852	63	748	2	35	98	1 711
Surrey	**	**	129	2 698	124	2 466	10	359	264	5 587
White Rock	1	69	13	906	2	372	0	14	16	1 361
Ville et DM de Langley	0	79	23	989	9	957	1	47	33	2 072
Tri-Cities	6	184	100	2 365	52	1 582	3	184	161	4 315
Maple Ridge/Pitt Meadows	0	14	22	874	29	517	0	44	50	1 448
Vancouver (RMR)	118	12 292	801	66 406	479	25 608	53	2 358	1 451	106 665

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements selon la zone et le nombre de chambres RMR de Vancouver

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	1,1	1,9	1,2	0,8	1,1	1,4	1,5	1,7	1,2	1,1
English Bay	2,0	1,0	1,6	1,0	1,2	1,2	0,0	0,0	1,6	1,0
Centre-ville	0,4	1,1	1,3	1,7	1,8	2,1	0,0	0,0	1,2	1,6
West End/Downtown (zones 1-3)	**0,9**	**1,2**	**1,4**	**1,3**	**1,5**	**1,7**	**0,8**	**1,0**	**1,3**	**1,3**
South Granville/Oak	2,4	1,0	1,1	1,2	1,4	1,2	**	2,0	1,4	1,1
Kitsilano/Point Grey	1,1	1,3	1,4	1,6	3,0	2,2	**	**	1,6	1,6
Westside/Kerrisdale	1,0	2,4	1,6	1,9	1,0	2,8	1,1	2,1	1,3	2,2
Marpole	3,2	6,1	4,0	2,0	1,6	2,6	**	**	3,4	2,5
Mount Pleasant/Renfrew Heights	0,7	1,1	0,8	1,9	0,5	2,2	**	5,5	0,7	1,9
East Hastings	0,6	2,6	0,8	2,4	0,7	3,7	**	**	0,7	2,6
Southeast Vancouver	**	1,4	3,2	3,1	1,3	3,1	**	1,2	2,1	2,8
Ville de Vancouver (zones 1-10)	**1,2**	**1,6**	**1,5**	**1,6**	**1,5**	**2,2**	**0,6**	**2,1**	**1,4**	**1,7**
Terrains en dotation de l'UBC	**	**	0,7	0,7	0,4	1,3	0,0	0,0	0,5	0,9
Central Park/Metrotown	2,2	6,8	2,6	3,0	2,7	3,0	0,0	1,8	2,6	3,2
Southeast Burnaby	3,0	2,7	5,4	2,9	3,2	2,8	**	**	4,4	3,2
North Burnaby	3,8	4,2	1,8	2,2	1,7	1,7	**	2,8	1,9	2,2
Burnaby (zones 12-14)	**3,0**	**5,0**	**2,9**	**2,7**	**2,5**	**2,6**	**1,5**	**4,1**	**2,7**	**2,9**
New Westminster	**4,3**	**3,1**	**3,6**	**3,5**	**3,4**	**2,8**	**4,9**	**3,3**	**3,6**	**3,3**
Ville de North Vancouver	2,7	1,5	1,7	1,6	1,4	1,4	**	**	1,7	1,6
DM de North Vancouver	2,2	0,6	1,4	1,2	1,7	0,0	0,0	0,0	1,5	0,5
West Vancouver	2,1	**	1,1	1,1	0,8	1,4	0,0	0,0	1,1	1,2
Richmond	5,6	4,1	2,7	3,3	2,3	4,9	4,3	**	2,8	4,1
Delta	9,2	3,9	2,6	6,8	6,8	11,0	5,2	8,6	4,8	8,5
Surrey	**6,7**	**	**6,4**	**7,1**	**5,9**	**7,7**	**5,4**	**4,9**	**6,1**	**7,2**
White Rock	1,5	7,2	4,2	3,3	0,5	1,6	7,1	0,0	3,1	3,0
Ville et DM de Langley	5,3	3,8	2,4	4,7	2,2	2,8	0,0	2,1	2,4	3,7
Tri-Cities	2,8	6,5	5,8	6,2	4,3	5,2	2,2	1,8	4,9	5,6
Maple Ridge/Pitt Meadows	7,7	0,0	2,7	4,6	6,7	6,8	4,7	4,8	4,3	5,3
Vancouver (RMR)	**1,8**	**2,1**	**2,3**	**2,5**	**2,7**	**3,4**	**2,4**	**3,3**	**2,3**	**2,7**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Vancouver

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Ville de Vancouver (zones 1-10)										
Avant 1960	0,4	0,6	0,6	0,6	0,3	0,3	0,0	3,7	0,5	0,6
1960 à 1974	0,7	1,0	0,6	0,6	0,7	0,7	0,5	0,5	0,6	0,6
1975 à 1989	0,2	0,2	1,0	0,9	0,8	0,4	**	**	0,8	0,7
1990 ou après	0,2	0,8	0,5	0,8	0,6	2,5	**	**	0,5	1,3
Tous les immeubles	0,5	0,8	0,6	0,6	0,6	0,9	0,2	1,1	0,6	0,7
Burnaby (zones 12-14)										
Avant 1960	**	2,7	1,3	0,8	1,7	2,0	**	13,2	1,7	2,1
1960 à 1974	1,4	1,1	1,4	1,1	1,1	0,9	0,3	1,2	1,3	1,1
1975 à 1989	0,8	6,3	1,6	0,6	**	0,4	**	**	1,6	1,1
1990 ou après	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	**	**
Tous les immeubles	1,2	2,2	1,4	1,0	1,3	0,9	1,5	3,2	1,4	1,2
New Westminster										
Avant 1960	3,8	1,5	1,9	4,0	3,5	2,5	**	**	2,5	3,5
1960 à 1974	2,6	2,2	2,7	2,0	1,9	1,8	5,7	2,7	2,5	2,0
1975 à 1989	0,0	2,1	1,0	1,0	2,2	0,7	a.l.u.	a.l.u.	1,4	1,0
1990 ou après	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	2,5	2,0	2,3	2,1	2,2	1,6	4,9	3,3	2,4	2,0
Surrey										
Avant 1960	**	a.l.e.	0,0	**	25,5	**	0,0	**	12,9	**
1960 à 1974	0,0	**	5,9	3,8	6,1	4,8	5,3	3,3	5,9	4,2
1975 à 1989	8,1	**	4,1	6,4	3,8	8,2	3,2	**	4,1	7,0
1990 ou après	a.l.u.	a.l.u.	5,4	**	1,4	0,5	0,0	**	1,9	1,8
Tous les immeubles	6,7	**	5,3	4,8	5,0	5,0	4,2	2,7	5,1	4,7
Vancouver (RMR)										
Avant 1960	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	0,6	1,9	7,1	0,8	0,9
1960 à 1974	1,1	1,1	1,3	1,1	1,6	1,6	2,0	1,6	1,4	1,2
1975 à 1989	0,9	1,2	1,7	2,1	2,2	3,3	1,1	3,0	1,8	2,5
1990 ou après	0,2	0,8	1,1	1,1	1,2	2,3	0,0	0,0	1,0	1,5
Tous les immeubles	0,9	1,0	1,2	1,2	1,6	1,9	1,7	2,2	1,3	1,4

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Vancouver

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Ville de Vancouver (zones 1-10)								
Avant 1960	656	651	797	820	1 092	1 082	1 413	1 258
1960 à 1974	688	698	818	826	1 202	1 206	1 614	1 610
1975 à 1989	627	659	744	777	1 030	1 108	**	**
1990 ou après	864	871	998	1 002	1 300	1 358	**	**
Tous les immeubles	695	701	823	837	1 160	1 192	1 499	1 450
Burnaby (zones 12-14)								
Avant 1960	**	546	603	671	739	804	**	876
1960 à 1974	613	626	716	730	888	908	1 069	1 063
1975 à 1989	577	577	753	768	**	980	**	**
1990 ou après	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	a.l.u.
Tous les immeubles	593	615	709	732	879	910	1 018	1 030
New Westminster								
Avant 1960	**	488	604	611	746	739	**	**
1960 à 1974	549	551	655	658	832	829	1 036	1 045
1975 à 1989	574	572	680	689	837	854	a.l.u.	a.l.u.
1990 ou après	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	538	543	652	656	826	826	1 031	1 043
Surrey								
Avant 1960	**	a.l.e.	526	**	677	**	786	**
1960 à 1974	**	**	602	609	726	731	834	843
1975 à 1989	563	**	641	648	798	819	889	**
1990 ou après	a.l.u.	a.l.u.	709	**	857	835	910	**
Tous les immeubles	550	**	617	623	770	777	844	851
Vancouver (RMR)								
Avant 1960	642	640	770	794	1 023	1 018	1 118	1 110
1960 à 1974	659	671	767	776	970	981	1 152	1 189
1975 à 1989	609	629	716	739	906	930	1 017	1 050
1990 ou après	862	867	960	964	1 139	1 196	1 347	1 367
Tous les immeubles	668	678	774	788	984	1 004	1 153	1 184

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Vancouver

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Ville de Vancouver (zones 1-10)										
3 à 5 unités	**	**	0,3	0,6	1,4	5,7	**	**	0,6	2,7
6 à 19 unités	0,8	1,4	0,7	1,2	0,5	0,4	0,0	2,2	0,7	1,1
20 à 49 unités	0,6	0,6	0,8	0,6	0,6	0,6	0,4	0,4	0,7	0,6
50 à 99 unités	0,2	0,9	0,5	0,3	0,4	0,7	0,0	1,3	0,4	0,4
100 à 199 unités	0,3	0,6	0,4	0,5	0,4	0,7	0,0	**	0,4	0,5
200 unités et +	0,0	0,0	1,0	0,2	0,0	0,4	**	**	0,7	0,2
Tous les immeubles	0,5	0,8	0,6	0,6	0,6	0,9	0,2	1,1	0,6	0,7
Burnaby (zones 12-14)										
3 à 5 unités	a.l.u.	a.l.u.	**	4,7	**	**	**	**	**	13,6
6 à 19 unités	**	1,0	1,0	1,0	1,8	1,4	**	0,0	1,2	1,0
20 à 49 unités	1,1	1,6	1,5	0,9	0,9	0,7	3,9	6,2	1,4	1,1
50 à 99 unités	1,2	3,3	1,4	1,0	0,7	0,3	1,0	1,1	1,2	1,0
100 à 199 unités	2,9	1,1	1,4	0,8	2,5	0,2	**	**	1,7	0,6
200 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	1,2	2,2	1,4	1,0	1,3	0,9	1,5	3,2	1,4	1,2
New Westminster										
3 à 5 unités	a.l.e.	**	**	**	3,8	**	**	0,0	**	6,6
6 à 19 unités	4,1	1,5	1,7	3,5	3,2	2,6	**	**	2,2	3,1
20 à 49 unités	1,9	3,1	2,1	2,1	1,8	2,1	4,5	4,7	2,1	2,2
50 à 99 unités	0,0	0,7	2,3	1,1	2,8	1,1	7,3	4,0	2,5	1,2
100 à 199 unités	4,9	1,4	4,1	2,5	0,9	0,9	0,0	0,0	3,1	1,8
200 unités et +	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Tous les immeubles	2,5	2,0	2,3	2,1	2,2	1,6	4,9	3,3	2,4	2,0
Surrey										
3 à 5 unités	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**
6 à 19 unités	8,3	a.l.e.	9,0	**	13,8	**	7,7	**	10,9	**
20 à 49 unités	**	**	3,2	6,0	5,1	4,2	4,0	**	4,4	4,8
50 à 99 unités	0,0	**	5,2	5,0	3,2	5,6	2,6	0,6	4,2	5,0
100 à 199 unités	**	**	6,9	2,0	7,6	2,1	**	**	7,3	2,2
200 unités et +	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Tous les immeubles	6,7	**	5,3	4,8	5,0	5,0	4,2	2,7	5,1	4,7
Vancouver (RMR)										
3 à 5 unités	0,0	**	0,9	1,5	1,3	5,6	0,0	4,8	1,0	3,2
6 à 19 unités	1,1	1,3	1,0	1,4	1,5	1,2	1,1	1,7	1,1	1,4
20 à 49 unités	0,9	0,8	1,2	1,1	1,4	1,6	2,0	2,8	1,2	1,2
50 à 99 unités	0,5	1,2	1,7	1,5	2,0	2,7	2,4	2,1	1,7	1,8
100 à 199 unités	1,1	0,7	0,9	0,8	1,4	0,8	0,8	0,8	1,0	0,8
200 unités et +	0,8	0,5	1,3	0,9	2,4	2,5	**	**	1,5	1,2
Tous les immeubles	0,9	1,0	1,2	1,2	1,6	1,9	1,7	2,2	1,3	1,4

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Vancouver

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Ville de Vancouver (zones 1-10)								
3 à 5 unités	**	**	687	769	965	999	**	**
6 à 19 unités	637	622	743	752	1 045	1 034	1 528	1 293
20 à 49 unités	660	668	795	807	1 150	1 180	1 388	1 473
50 à 99 unités	751	755	854	870	1 250	1 272	1 958	1 723
100 à 199 unités	722	765	935	960	1 426	1 524	**	**
200 unités et +	830	820	1 006	996	1 450	1 453	**	**
Tous les immeubles	695	701	823	837	1 160	1 192	1 499	1 450
Burnaby (zones 12-14)								
3 à 5 unités	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
6 à 19 unités	**	551	630	684	786	824	**	**
20 à 49 unités	573	577	684	693	829	841	859	925
50 à 99 unités	585	587	705	707	888	898	**	1 232
100 à 199 unités	754	766	822	847	1 020	1 055	**	**
200 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	593	615	709	732	879	910	1 018	1 030
New Westminster								
3 à 5 unités	a.l.e.	**	**	**	**	**	**	**
6 à 19 unités	460	490	605	617	746	732	**	**
20 à 49 unités	542	548	637	641	795	793	1 021	1 071
50 à 99 unités	549	544	678	682	855	862	1 063	**
100 à 199 unités	593	**	718	**	881	872	1 059	1 077
200 unités et +	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Tous les immeubles	538	543	652	656	826	826	1 031	1 043
Surrey								
3 à 5 unités	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
6 à 19 unités	**	a.l.e.	559	**	704	**	804	**
20 à 49 unités	**	**	641	647	768	773	831	**
50 à 99 unités	532	**	618	625	781	788	864	868
100 à 199 unités	**	**	586	588	**	**	**	**
200 unités et +	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Tous les immeubles	550	**	617	623	770	777	844	851
Vancouver (RMR)								
3 à 5 unités	579	**	674	745	937	967	1 108	1 056
6 à 19 unités	612	608	715	731	944	949	1 164	1 088
20 à 49 unités	639	647	750	760	963	975	1 095	1 177
50 à 99 unités	711	714	765	778	937	963	1 103	1 153
100 à 199 unités	692	736	898	916	1 224	1 256	1 512	1 614
200 unités et +	816	807	970	955	1 141	1 155	**	**
Tous les immeubles	668	678	774	788	984	1 004	1 153	1 184

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Vancouver

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	a.l.u.	a.l.u.	**	0,0	0,6	0,1	0,3	0,5	0,0	0,0	a.l.u.	a.l.u.
English Bay	**	**	**	0,0	0,9	0,4	0,6	0,0	0,3	0,2	**	**
Centre-ville	**	a.l.e.	1,3	0,3	0,6	0,1	0,5	0,4	0,3	0,7	0,1	0,3
West End/Downtown (zones 1-3)	**	**	0,8	0,1	0,7	0,2	0,5	0,3	0,3	0,5	1,0	0,2
South Granville/Oak	**	0,0	0,5	0,3	0,3	0,4	0,5	0,2	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Kitsilano/Point Grey	0,8	0,8	0,5	0,2	0,5	0,4	0,8	0,8	**	**	**	**
Westside/Kerrisdale	0,0	0,0	0,7	0,8	0,6	0,2	0,5	0,0	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Marpole	**	**	1,1	1,8	1,9	1,2	**	2,7	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Mount Pleasant/Renfrew Heights	0,6	1,5	0,6	2,1	0,5	0,6	0,0	0,4	**	**	**	**
East Hastings	0,0	**	0,5	2,5	0,8	1,3	0,1	1,5	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Southeast Vancouver	**	2,0	**	1,7	**	4,4	**	**	0,4	0,7	**	**
Ville de Vancouver (zones 1-10)	0,6	2,7	0,7	1,1	0,7	0,6	0,4	0,4	0,4	0,5	0,7	0,2
Terrains en dotation de l'UBC	a.l.u.	a.l.u.	**	0,0	**	**	**	0,3	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Central Park/Metrotown	a.l.e.	a.l.e.	1,6	0,6	1,2	0,6	0,4	0,8	3,2	0,1	**	**
Southeast Burnaby	**	**	**	2,5	2,2	2,1	4,4	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.
North Burnaby	**	10,2	**	1,1	1,1	1,1	0,5	0,8	0,8	1,0	a.l.u.	a.l.u.
Burnaby (zones 12-14)	**	13,6	1,2	1,0	1,4	1,1	1,2	1,0	1,7	0,6	**	**
New Westminster	**	6,6	2,2	3,1	2,1	2,2	2,5	1,2	3,1	1,8	a.l.u.	a.l.u.
Ville de North Vancouver	**	0,0	0,7	0,4	1,2	0,8	0,5	0,9	0,0	0,0	a.l.u.	a.l.u.
DM de North Vancouver	**	**	1,0	0,4	0,6	0,0	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.
West Vancouver	**	**	**	**	**	**	0,2	**	0,5	0,1	a.l.u.	a.l.u.
Richmond	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,7	**	1,1	2,9	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Delta	**	**	3,7	3,0	2,5	3,5	5,7	7,8	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Surrey	**	**	10,9	**	4,4	4,8	4,2	5,0	7,3	2,2	**	**
White Rock	2,2	2,4	1,9	0,9	1,4	0,4	2,3	2,6	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Ville et DM de Langley	0,0	0,0	0,0	**	2,4	1,7	1,4	0,8	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Tri-Cities	**	**	5,4	5,9	2,7	4,0	3,5	3,7	**	**	**	**
Maple Ridge/Pitt Meadows	4,2	12,5	1,4	9,9	1,5	3,2	2,3	2,3	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Vancouver (RMR)	**1,0**	**3,2**	**1,1**	**1,4**	**1,2**	**1,2**	**1,7**	**1,8**	**1,0**	**0,8**	**1,5**	**1,2**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Vancouver

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Ville de Vancouver (zones 1-10)										
Moins de 550 $	0,4	1,9	1,2	1,2	**	**	a.l.e.	**	0,7	1,9
550 à 699 $	0,6	0,9	1,4	1,6	0,5	0,6	a.l.e.	**	1,1	1,3
700 à 849 $	0,4	0,5	0,4	0,6	0,1	0,7	**	**	0,4	0,6
850 à 999 $	0,6	0,2	0,6	0,2	0,3	1,7	**	**	0,5	0,4
1000 à 1149 $	**	**	0,3	0,5	0,7	1,1	**	**	0,4	0,7
1150 $ et +	**	**	1,1	0,5	0,9	0,5	0,3	1,0	0,9	0,5
Toutes les fourchettes	0,5	0,8	0,6	0,6	0,6	0,9	0,2	1,1	0,6	0,7
Burnaby (zones 12-14)										
Moins de 550 $	0,0	2,2	**	**	**	**	a.l.e.	a.l.e.	1,1	2,4
550 à 699 $	1,5	2,4	1,6	1,0	**	**	**	a.l.e.	1,5	1,2
700 à 849 $	**	**	1,1	0,9	1,6	1,0	**	**	1,2	0,9
850 à 999 $	a.l.e.	**	**	**	0,6	0,7	3,5	4,0	1,1	1,5
1000 à 1149 $	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**	**	**	2,9	1,0
1150 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**	**	1,0	1,8
Toutes les fourchettes	1,2	2,2	1,4	1,0	1,3	0,9	1,5	3,2	1,4	1,2
New Westminster										
Moins de 550 $	1,8	1,2	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	2,5	2,4
550 à 699 $	3,4	3,1	2,1	1,8	**	**	a.l.u.	a.l.u.	2,3	1,9
700 à 849 $	a.l.u.	a.l.u.	2,9	3,1	2,0	1,1	**	**	2,5	2,2
850 à 999 $	a.l.u.	a.l.u.	**	**	2,3	2,3	**	**	2,2	2,2
1000 à 1149 $	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
1150 $ et +	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Toutes les fourchettes	2,5	2,0	2,3	2,1	2,2	1,6	4,9	3,3	2,4	2,0
Surrey										
Moins de 550 $	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	**	**
550 à 699 $	**	**	5,5	4,8	6,7	**	**	**	5,8	4,7
700 à 849 $	a.l.u.	a.l.u.	**	**	5,1	5,5	**	**	4,6	5,5
850 à 999 $	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	**	**	**	**	4,0	3,1
1000 à 1149 $	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
1150 $ et +	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Toutes les fourchettes	a.l.u.	**	a.l.u.	4,8	**	5,0	**	2,7	**	4,7
Vancouver (RMR)	**6,7**		**5,3**		**5,0**		**4,2**		**5,1**	
Moins de 550 $	0,8	1,6	2,2	2,3	**	**	**	**	1,4	2,0
550 à 699 $	1,3	1,3	2,2	2,2	3,4	2,1	**	**	2,1	2,0
700 à 849 $	0,5	0,5	0,9	1,1	2,4	2,6	1,9	6,4	1,2	1,4
850 à 999 $	0,6	0,3	0,6	0,4	1,1	2,4	2,7	2,1	0,8	1,1
1000 à 1149 $	**	**	0,3	0,5	1,5	1,2	0,3	1,0	0,8	0,8
1150 $ et +	**	**	1,3	0,7	0,8	0,6	1,4	1,9	1,0	0,8
Toutes les fourchettes	0,9	1,0	1,2	1,2	1,6	1,9	1,7	2,2	1,3	1,4

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Vancouver

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
English Bay	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0	0,0	a.l.u.	a.l.u.	0,0	0,0
West End/Downtown (zones 1-3)	**a.l.u.**	**a.l.u.**	****	****	**0,0**	**0,0**	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**0,0**	**0,0**
South Granville/Oak	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Kitsilano/Point Grey	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Westside/Kerrisdale	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	0,0	0,0
Marpole	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Mount Pleasant/Renfrew Heights	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	0,0
East Hastings	**	**	0,0	**	3,0	3,0	**	**	0,8	**
Southeast Vancouver	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Ville de Vancouver (zones 1-10)	**	**	**	**	**0,6**	**2,6**	**	**0,7**	**0,5**	**2,1**
Terrains en dotation de l'UBC	**	a.l.e.	**	a.l.e.	**	a.l.e.	**	a.l.e.	**	a.l.e.
Central Park/Metrotown	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Southeast Burnaby	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
North Burnaby	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,9	0,5	3,0	0,4
Burnaby (zones 12-14)	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**	**3,4**	**1,8**	**0,5**	**2,9**	**1,1**
New Westminster	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**a.l.e.**	**	**	**	**	**a.l.e.**	**	**
Ville de North Vancouver	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	5,0	0,0
DM de North Vancouver	**	**	**	**	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
West Vancouver	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Richmond	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0	**	1,1	**	0,8	0,4
Delta	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Surrey	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**	**	**3,9**	**1,3**	**2,5**	**3,2**	**2,7**	**2,9**
White Rock	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Ville et DM de Langley	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	3,8	0,5	2,0	0,7	2,9
Tri-Cities	**	**	**	**	3,1	5,5	0,4	2,9	1,0	3,5
Maple Ridge/Pitt Meadows	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	5,9	8,8	5,9	8,8
Vancouver (RMR)	**0,0**	**	**0,8**	**4,5**	**1,5**	**2,1**	**1,2**	**1,8**	**1,3**	**1,9**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Vancouver

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
English Bay	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 364	1 823	a.l.u.	a.l.u.
West End/Downtown (zones 1-3)	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**	**	1 364	1 823	**a.l.u.**	**a.l.u.**
South Granville/Oak	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Kitsilano/Point Grey	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	a.l.u.	a.l.u.
Westside/Kerrisdale	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Marpole	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Mount Pleasant/Renfrew Heights	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
East Hastings	**	**	709	**	828	**	**	**
Southeast Vancouver	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Ville de Vancouver (zones 1-10)	**	**	**	**	1 263	1 294	**	1 364
Terrains en dotation de l'UBC	**	a.l.e.	**	a.l.e.	**	a.l.e.	**	a.l.e.
Central Park/Metrotown	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Southeast Burnaby	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
North Burnaby	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 234	1 317
Burnaby (zones 12-14)	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**	1 219	**	1 310
New Westminster	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**a.l.e.**	**a.l.e.**	**	**	**a.l.e.**	**a.l.e.**
Ville de North Vancouver	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
DM de North Vancouver	**	**	**	**	**	1 110	1 449	1 470
West Vancouver	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Richmond	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	1 185	**
Delta	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Surrey	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**	**	774	828	1 070	1 096
White Rock	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Ville et DM de Langley	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	962
Tri-Cities	a.l.e.	**	a.l.e.	**	**	1 027	**	1 171
Maple Ridge/Pitt Meadows	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1 059	1 081
Vancouver (RMR)	**	**	**	**	1 075	1 051	1 200	1 208

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers. a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon. s.o. : Sans objet.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2005 selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Vancouver

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
West End/Stanley Park	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
English Bay	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0	34	a.l.u.	a.l.u.	0	35
West End/Downtown (zones 1-3)	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**	**	**0**	**34**	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**0**	**35**
South Granville/Oak	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Kitsilano/Point Grey	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Westside/Kerrisdale	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	0	34
Marpole	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Mount Pleasant/Renfrew Heights	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0	82
East Hastings	**	**	**	**	1	35	**	**	**	**
Southeast Vancouver	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Ville de Vancouver (zones 1-10)	**	**	**	**	**5**	**198**	**1**	**161**	**8**	**396**
Terrains en dotation de l'UBC	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.
Central Park/Metrotown	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Southeast Burnaby	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
North Burnaby	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1	214	1	265
Burnaby (zones 12-14)	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**2**	**59**	**1**	**218**	**3**	**277**
New Westminster	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**	**	**	**	**a.l.e.**	**a.l.e.**	**	**
Ville de North Vancouver	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	0	45
DM de North Vancouver	**	**	**	**	0	117	0	306	0	435
West Vancouver	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Richmond	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	3	657
Delta	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Surrey	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**	**	**1**	**76**	**12**	**370**	**13**	**452**
White Rock	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Ville et DM de Langley	a.l.u.	a.l.u.	**	**	2	53	4	202	8	274
Tri-Cities	**	**	**	**	7	128	12	411	19	545
Maple Ridge/Pitt Meadows	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	9	102	9	102
Vancouver (RMR)	**	**	**4**	**92**	**19**	**890**	**40**	**2 290**	**63**	**3 277**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Vancouver

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
English Bay	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Centre-ville	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	0,0	s.o.	a.l.u.	s.o.	0,0
West End/Downtown (zones 1-3)	**s.o.**	**a.l.u.**	**s.o.**	******	**s.o.**	**0,0**	**s.o.**	**a.l.u.**	**s.o.**	**0,0**
South Granville/Oak	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	a.l.u.	s.o.	**
Kitsilano/Point Grey	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.e.	s.o.	**	s.o.	a.l.u.	s.o.	**
Westside/Kerrisdale	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	0,0
Marpole	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Mount Pleasant/Renfrew Heights	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	0,0
East Hastings	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	3,0	s.o.	**	s.o.	**
Southeast Vancouver	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Ville de Vancouver (zones 1-10)	**s.o.**	******	**s.o.**	******	**s.o.**	**2,6**	**s.o.**	**2,0**	**s.o.**	**2,6**
Terrains en dotation de l'UBC	s.o.	a.l.e.	s.o.	a.l.e.	s.o.	a.l.e.	s.o.	a.l.e.	s.o.	a.l.e.
Central Park/Metrotown	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Southeast Burnaby	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
North Burnaby	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	0,9	s.o.	1,1
Burnaby (zones 12-14)	**s.o.**	**a.l.u.**	**s.o.**	**a.l.u.**	**s.o.**	**5,1**	**s.o.**	**0,9**	**s.o.**	**1,8**
New Westminster	**s.o.**	**a.l.u.**	**s.o.**	******	**s.o.**	******	**s.o.**	**a.l.e.**	**s.o.**	******
Ville de North Vancouver	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	2,2
DM de North Vancouver	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	0,0	s.o.	0,3	s.o.	0,2
West Vancouver	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Richmond	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	0,9
Delta	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Surrey	**s.o.**	**a.l.u.**	**s.o.**	******	**s.o.**	**3,9**	**s.o.**	**5,1**	**s.o.**	**4,9**
White Rock	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Ville et DM de Langley	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	5,7	s.o.	3,0	s.o.	4,0
Tri-Cities	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	7,8	s.o.	4,4	s.o.	5,1
Maple Ridge/Pitt Meadows	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	10,8	s.o.	10,8
Vancouver (RMR)	**s.o.**	******	**s.o.**	**11,2**	**s.o.**	**3,1**	**s.o.**	**2,8**	**s.o.**	**3,1**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Vancouver

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	0,3	0,7	0,5	0,1	0,0	0,0	0,0	1,7	0,4	0,2
English Bay	1,0	0,3	0,8	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0	0,8	0,2
Centre-ville	0,1	0,3	0,5	0,4	0,6	0,7	0,0	0,0	0,4	0,4
West End/Downtown (zones 1-3)	**0,3**	**0,4**	**0,6**	**0,3**	**0,3**	**0,4**	**0,0**	**1,0**	**0,5**	**0,3**
South Granville/Oak	0,6	0,3	0,2	0,4	1,1	0,1	**	2,0	0,4	0,3
Kitsilano/Point Grey	0,3	0,4	0,5	0,3	0,8	0,6	**	**	0,6	0,3
Westside/Kerrisdale	1,0	0,0	0,7	0,3	0,3	0,1	0,0	0,0	0,5	0,2
Marpole	2,6	3,8	1,8	1,0	0,2	1,9	**	**	1,6	1,5
Mount Pleasant/Renfrew Heights	0,5	0,9	0,5	1,1	0,5	1,4	**	1,6	0,5	1,1
East Hastings	0,1	2,2	0,6	1,9	0,7	3,5	**	**	0,5	2,2
Southeast Vancouver	**	0,9	1,9	1,9	0,3	1,6	**	0,9	1,1	1,6
Ville de Vancouver (zones 1-10)	**0,5**	**0,8**	**0,6**	**0,6**	**0,6**	**1,0**	**0,3**	**1,0**	**0,6**	**0,7**
Terrains en dotation de l'UBC	0,0	**	0,0	0,0	0,4	0,3	0,0	**	0,1	0,1
Central Park/Metrotown	1,3	1,2	1,2	0,8	1,6	0,9	0,0	0,0	1,3	0,9
Southeast Burnaby	0,8	2,1	3,2	2,2	1,4	1,4	**	**	2,5	2,2
North Burnaby	1,2	3,5	0,7	0,8	1,0	0,8	1,7	1,5	0,9	1,1
Burnaby (zones 12-14)	**1,2**	**2,2**	**1,4**	**1,0**	**1,4**	**1,0**	**1,6**	**2,4**	**1,4**	**1,2**
New Westminster	**2,5**	**2,0**	**2,3**	**2,1**	**2,2**	**1,5**	**4,0**	**3,3**	**2,4**	**2,0**
Ville de North Vancouver	1,2	0,4	0,9	0,7	0,9	0,6	0,0	**	0,9	0,7
DM de North Vancouver	0,0	0,6	0,8	1,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,3	0,4
West Vancouver	0,6	**	0,5	0,1	0,4	0,1	0,0	0,0	0,4	0,1
Richmond	4,1	1,0	1,0	1,9	0,8	3,1	1,3	1,4	1,1	2,2
Delta	9,2	2,6	1,9	3,6	6,0	8,3	1,4	3,0	4,0	5,6
Surrey	**6,7**	**	**5,3**	**4,8**	**4,9**	**4,9**	**3,4**	**3,0**	**4,9**	**4,6**
White Rock	0,0	1,4	2,6	1,4	0,3	0,5	0,0	0,0	1,8	1,2
Ville et DM de Langley	2,6	0,0	1,9	2,5	1,7	1,1	0,4	2,0	1,6	1,8
Tri-Cities	2,2	3,2	3,9	4,2	2,4	3,4	0,8	2,6	2,9	3,7
Maple Ridge/Pitt Meadows	0,0	0,0	0,9	2,5	3,0	5,6	4,9	6,2	2,0	3,8
Vancouver (RMR)	**0,9**	**1,0**	**1,2**	**1,2**	**1,6**	**1,9**	**1,4**	**2,0**	**1,3**	**1,4**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.t.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Vancouver

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	715	715	920	893	1 507	1 470	2 139	2 236
English Bay	722	747	863	912	1 298	1 266	**	**
Centre-ville	719	741	921	932	1 389	1 475	**	1 589
West End/Downtown (zones 1-3)	**719**	**738**	**902**	**918**	**1 388**	**1 419**	**2 056**	**1 967**
South Granville/Oak	689	710	839	858	1 181	1 195	**	1 507
Kitsilano/Point Grey	844	776	859	867	1 198	1 233	**	**
Westside/Kerrisdale	708	707	921	946	1 440	1 486	2 033	2 159
Marpole	582	591	680	683	874	875	**	**
Mount Pleasant/Renfrew Heights	639	603	714	723	907	914	**	1 047
East Hastings	570	589	661	672	827	877	**	**
Southeast Vancouver	**	688	742	771	1 032	1 061	**	1 109
Ville de Vancouver (zones 1-10)	**695**	**701**	**823**	**837**	**1 163**	**1 194**	**1 483**	**1 431**
Terrains en dotation de l'UBC	645	**	1 030	1 030	1 328	1 300	1 570	**
Central Park/Metrotown	622	652	718	745	902	920	1 122	1 143
Southeast Burnaby	519	539	642	649	780	801	**	**
North Burnaby	593	613	734	756	937	976	1 110	1 162
Burnaby (zones 12-14)	**593**	**615**	**709**	**732**	**885**	**915**	**1 089**	**1 113**
New Westminster	**538**	**543**	**652**	**656**	**825**	**820**	**1 031**	**1 043**
Ville de North Vancouver	652	666	782	788	967	976	**	**
DM de North Vancouver	564	683	783	801	1 034	1 052	1 364	1 394
West Vancouver	**	**	997	1 008	1 503	1 548	**	2 276
Richmond	603	606	759	780	966	943	1 160	1 183
Delta	540	541	656	665	818	854	964	957
Surrey	**550**	**	**617**	**623**	**770**	**778**	**951**	**977**
White Rock	581	574	701	728	859	892	1 127	1 083
Ville et DM de Langley	585	593	683	690	814	815	938	957
Tri-Cities	567	573	654	686	806	816	1 143	1 117
Maple Ridge/Pitt Meadows	513	516	587	597	761	768	1 009	1 028
Vancouver (RMR)	**668**	**678**	**774**	**787**	**988**	**1 006**	**1 177**	**1 196**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2005, selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Vancouver

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
West End/Stanley Park	5	743	2	2 643	0	433	1	59	8	3 878
English Bay	3	937	8	4 929	1	621	0	14	13	6 501
Centre-ville	6	2 255	28	6 761	8	1 219	0	30	42	10 265
West End/Downtown (zones 1-3)	14	3 935	38	14 332	9	2 273	1	104	63	20 644
South Granville/Oak	4	1 344	19	4 971	2	1 423	1	51	27	7 790
Kitsilano/Point Grey	4	1 121	12	4 837	8	1 306	**	**	25	7 308
Westside/Kerrisdale	0	206	5	1 831	1	1 025	0	121	6	3 183
Marpole	16	409	30	2 910	13	679	**	**	60	4 016
Mount Pleasant/Renfrew Heights	8	926	48	4 299	15	1 077	2	138	73	6 440
East Hastings	19	872	63	3 385	31	890	**	**	115	5 292
Southeast Vancouver	2	228	19	1 021	11	684	1	129	34	2 061
Ville de Vancouver (zones 1-10)	68	9 041	236	37 586	90	9 355	8	752	402	56 734
Terrains en dotation de l'UBC	**	**	0	430	1	304	**	**	1	801
Central Park/Metrotown	4	355	36	4 329	16	1 727	0	89	57	6 500
Southeast Burnaby	3	162	30	1 365	10	719	**	**	54	2 411
North Burnaby	11	298	18	2 338	10	1 184	7	482	46	4 302
Burnaby (zones 12-14)	18	815	84	8 032	36	3 630	18	736	156	13 213
New Westminster	17	831	112	5 278	32	2 054	4	127	164	8 289
Ville de North Vancouver	2	497	26	3 664	12	1 867	**	**	42	6 079
DM de North Vancouver	1	180	4	368	0	448	0	436	5	1 432
West Vancouver	**	**	1	1 283	1	727	0	99	2	2 333
Richmond	2	210	22	1 145	37	1 203	8	592	70	3 150
Delta	2	76	31	852	63	760	2	67	98	1 755
Surrey	**	**	129	2 704	125	2 542	22	729	277	6 039
White Rock	1	69	13	906	2	372	0	14	16	1 361
Ville et DM de Langley	0	79	25	1 008	11	1 010	5	249	41	2 346
Tri-Cities	6	185	100	2 370	59	1 710	15	595	180	4 860
Maple Ridge/Pitt Meadows	0	14	22	874	29	517	9	146	59	1 550
Vancouver (RMR)	118	12 298	805	66 498	498	26 498	93	4 648	1 514	109 942

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Vancouver

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
West End/Stanley Park	s.o.	1,9	s.o.	0,8	s.o.	1,4	s.o.	1,7	s.o.	1,1
English Bay	s.o.	1,0	s.o.	1,0	s.o.	1,2	s.o.	0,0	s.o.	1,0
Centre-ville	s.o.	1,1	s.o.	1,7	s.o.	2,1	s.o.	0,0	s.o.	1,6
West End/Downtown (zones 1-3)	**s.o.**	**1,2**	**s.o.**	**1,3**	**s.o.**	**1,7**	**s.o.**	**1,0**	**s.o.**	**1,3**
South Granville/Oak	s.o.	1,0	s.o.	1,2	s.o.	1,1	s.o.	2,0	s.o.	1,1
Kitsilano/Point Grey	s.o.	1,3	s.o.	1,6	s.o.	2,1	s.o.	**	s.o.	1,6
Westside/Kerrisdale	s.o.	2,4	s.o.	1,9	s.o.	2,7	s.o.	1,8	s.o.	2,2
Marpole	s.o.	6,1	s.o.	2,0	s.o.	2,6	s.o.	**	s.o.	2,5
Mount Pleasant/Renfrew Heights	s.o.	1,1	s.o.	1,9	s.o.	2,1	s.o.	4,3	s.o.	1,9
East Hastings	s.o.	2,6	s.o.	2,4	s.o.	3,6	s.o.	**	s.o.	2,7
Southeast Vancouver	s.o.	1,4	s.o.	3,1	s.o.	3,6	s.o.	0,9	s.o.	2,9
Ville de Vancouver (zones 1-10)	**s.o.**	**1,6**	**s.o.**	**1,6**	**s.o.**	**2,2**	**s.o.**	**2,1**	**s.o.**	**1,7**
Terrains en dotation de l'UBC	s.o.	**	s.o.	0,7	s.o.	1,3	s.o.	**	s.o.	0,9
Central Park/Metrotown	s.o.	6,8	s.o.	3,0	s.o.	3,0	s.o.	1,8	s.o.	3,2
Southeast Burnaby	s.o.	2,7	s.o.	2,9	s.o.	3,1	s.o.	**	s.o.	3,2
North Burnaby	s.o.	4,2	s.o.	2,2	s.o.	1,7	s.o.	2,0	s.o.	2,2
Burnaby (zones 12-14)	**s.o.**	**5,0**	**s.o.**	**2,7**	**s.o.**	**2,6**	**s.o.**	**3,2**	**s.o.**	**2,8**
New Westminster	**s.o.**	**3,1**	**s.o.**	**3,6**	**s.o.**	**2,7**	**s.o.**	**3,3**	**s.o.**	**3,3**
Ville de North Vancouver	s.o.	1,5	s.o.	1,6	s.o.	1,5	s.o.	**	s.o.	1,6
DM de North Vancouver	s.o.	0,6	s.o.	1,1	s.o.	0,0	s.o.	0,2	s.o.	0,4
West Vancouver	s.o.	**	s.o.	1,1	s.o.	1,4	s.o.	0,0	s.o.	1,2
Richmond	s.o.	4,1	s.o.	3,3	s.o.	4,4	s.o.	1,7	s.o.	3,5
Delta	s.o.	3,9	s.o.	6,8	s.o.	10,8	s.o.	4,5	s.o.	8,3
Surrey	**s.o.**	**	**s.o.**	**7,1**	**s.o.**	**7,6**	**s.o.**	**5,0**	**s.o.**	**7,0**
White Rock	s.o.	7,2	s.o.	3,3	s.o.	1,6	s.o.	0,0	s.o.	3,0
Ville et DM de Langley	s.o.	3,8	s.o.	4,8	s.o.	3,0	s.o.	2,8	s.o.	3,8
Tri-Cities	s.o.	6,5	s.o.	6,2	s.o.	5,4	s.o.	3,6	s.o.	5,6
Maple Ridge/Pitt Meadows	s.o.	0,0	s.o.	4,6	s.o.	6,8	s.o.	9,0	s.o.	5,7
Vancouver (RMR)	**s.o.**	**2,1**	**s.o.**	**2,5**	**s.o.**	**3,4**	**s.o.**	**3,0**	**s.o.**	**2,7**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

MÉTHODE D'ENQUÊTE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les données sont recueillies par secteur d'initiative (publique ou privée) et par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. Les données sur les loyers du marché ne se rapportent qu'aux immeubles d'initiative privée, et les données sur la disponibilité sont recueillies seulement pour les ensembles d'appartements ou de maisons en rangée d'initiative privée. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

Définitions

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'éclairage, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'éclairage et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer. Le loyer moyen peut varier sans qu'il y ait eu hausse ou baisse des loyers exigés dans un immeuble donné. Toute variation du loyer moyen d'une année à l'autre n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique à cause d'autres facteurs, notamment la variabilité des loyers.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les définitions du Recensement de 2001 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pas pu être effectuée sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Renseignements et abonnement

Pour obtenir plus de renseignements sur la présente publication ou sur tout aspect du marché de l'habitation de Vancouver, veuillez communiquer avec notre **service à la clientèle** au 604-737-4088 ou à l'adresse électronique suivante : lpreston@cmhc-schl.gc.ca

Pour en savoir davantage sur les produits et services du Centre d'analyse de marché ou pour vous abonner à une de nos publications, visitez le site
www.schl.ca/infomarche/magasin/

Pour obtenir des renseignements sur d'autres produits et services offerts par la SCHL, visitez le site
www.schl.ca

This publication is also available in English under the title Rental Market Report.

© 2005 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.